

# Campeau Corporation Limited

AR51

annual report 1972 rapport annuel





## Directors/Administrateurs

Alban Cadieux, Ottawa  
Vice-President/Vice-président

Clément Cadieux, Ottawa  
Senior Vice-President & Treasurer  
Vice-président sénior et trésorier

Robert Campeau, Ottawa  
Chairman & Chief Executive Officer  
Président du Conseil et directeur  
général

Hon. Louis de G. Giguère, Montréal  
Vice-President/Vice-président  
Member of the Senate/Membre du  
Sénat

Marcel Lalande, Ottawa  
Senior Vice-President/Vice-président  
sénior

Raymond Lemay, Montréal  
President/Président  
Blue Bonnets Raceway Inc.

Robert W. Macaulay, Q.C., Toronto  
Thomson, Rogers,  
Barristers and Solicitors/avocats

Alan M. Mann, M.D., Montréal  
The Montreal General Hospital  
Hôpital général de Montréal

Ronald B. McCartney, Ottawa  
Executive Vice-President  
Vice-président exécutif

François Mercier, Q.C., c.r., Montréal  
Stikeman, Elliott, Tamaki, Mercier  
& Robb  
Barristers and Solicitors/avocats

Jean C. Paradis, Ottawa  
President/Président

Stephen B. Roman, Toronto  
Chairman of the Board/Président  
du Conseil  
Denison Mines Limited

Peter Paul Saunders, Vancouver  
Chairman & President/Président  
Cornat Industries Limited

Jean Simard, Montréal  
Vice-President/Vice-président  
Marine Industries Limited

John MacArthur Stewart, Toronto  
Retired/Retraité

William S. Zielger, Edmonton  
Chairman of the Board/Président  
du Conseil  
Inland Cement Industries Limited

## Officers

Chairman and Chief Executive Officer  
President

Executive Vice-President

Sr. Vice-Pres., Finance & Treasurer

Sr. Vice-Pres., Housing & Land Development

Vice-President, Contracts & Purchasing

Vice-President, Special Projects

Vice-President

Vice-President, Heavy Construction

Vice-President, Building Products

Vice-President, Properties

General Manager, Hotels

Secretary & Legal Counsel

Robert Campeau

Jean C. Paradis

Ronald B. McCartney

Clément Cadieux

Marcel Lalande

Alban Cadieux

John P.C. Elson

Hon. Louis de G. Giguère

Leonard Graham

Raymond-Marie Larocque

J. André Perrier

Conrad Locas

Laurent P. Carr

## Dirigeants

Président du Conseil et directeur général

Président

Vice-président exécutif

Vice-président sénior, finances et trésorier

Vice-président sénior, habitation et terrains

Vice-président, contrats et achats

Vice-président, projets spéciaux

Vice-président

Vice-président, construction lourde

Vice-président, matériaux de construction

Vice-président, propriétés

Gérant général, hôtels

Secrétaire et conseiller juridique

Auditors/Vérificateurs  
Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Transfer Agent/Agent de transfert  
The Royal Trust Co.

Registrar/Régistrare  
Guaranty Trust Co. of Canada

Listed on/Inscription  
Toronto Stock Exchange  
Montreal Stock Exchange

Head Office/Siège social  
2932 Baseline Road,  
Ottawa, Ontario, K1N 8R9

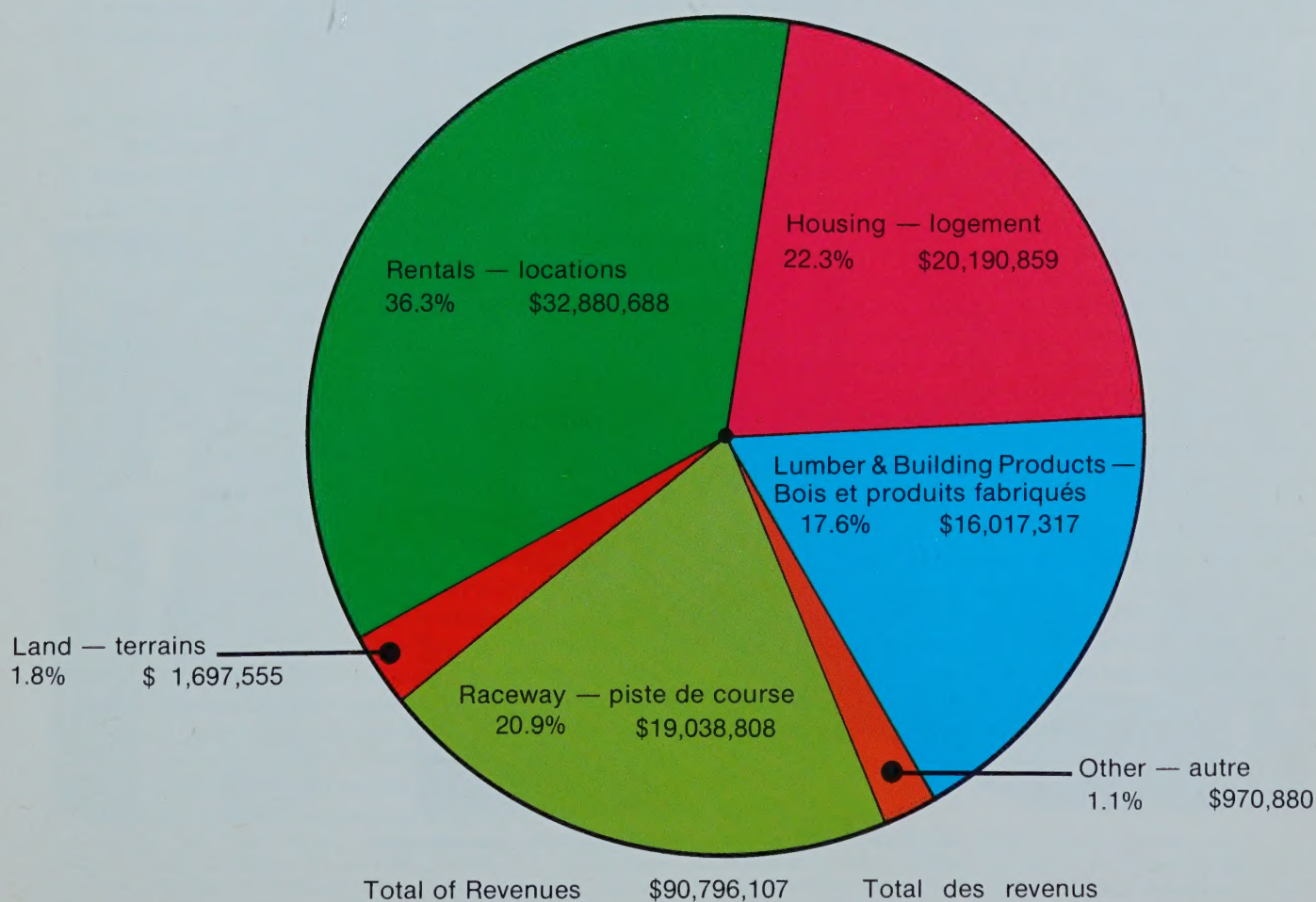
# FINANCIAL HIGHLIGHTS

# POINTS SAILLANTS FINANCIERS

	1972	1971	1970	1969
Total Assets/ <i>Actif total</i>	\$311,765,918	\$297,309,473	\$272,246,523	\$111,199,174
Total Revenue/ <i>Revenu total</i>	90,796,107	78,117,846	74,329,312	35,963,262
Cash flow/ <i>Circulation de fonds</i>	11,388,661	10,206,020	10,073,148	5,019,864
Net earnings/ <i>Bénéfices nets</i>	4,943,376	3,263,601	3,211,869	1,986,574
Average number of common shares outstanding/ <i>Nombre moyen des actions ordinaires en circulation</i>	6,670,176 *	12,950,856	12,690,051	6,017,120
Cash flow per common share/ <i>Circulation de fonds par action ordinaire</i>	\$1.58 *	.79	.79	.83
Earnings per common share/ <i>Bénéfices par action</i>	.68 *	.25	.25	.33
Dividends per common share/ <i>Dividendes par action ordinaire</i>	.05	.05	.05	—

\* *Pro forma* (see note 10 to Consolidated Financial Statements/*voir note 10 aux états financiers consolidés*).

Sources of Revenue 1972 Sources de revenu





## Report to Shareholders

During the year the Corporation completed a major financial transaction and undertook another one, both of which will be of considerable continuing benefit to shareholders. On June 23 the buy-back for cancellation from Power Corporation of Canada, Limited of its holdings of capital stock in Campeau Corporation was closed. As a result 6,287,180 common shares and 1,000,000 preferred shares were cancelled. The principal effect of this transaction was the reduction of the common shares issued and outstanding by almost 50% to 6,663,676 (increased to 6,692,676 by the end of 1972 through the exercise of some stock options). All real estate assets which had been acquired originally from Power Corporation were retained. These included approximately 82% of the outstanding common shares of Canadian Interurban Properties Limited (subsequently increased to 99%) and 69% of the common shares of Blue Bonnets Raceway Inc.

On June 7, 1972 an offer was extended to all the other holders of common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. at a price of \$3.00 per share. The offer closed on October 31 at which time 1,435,954 common shares had been purchased; this was 93.5% of the stock previously held by others. As a result the Corporation's holding was increased to approximately 98%. This enabled the Corporation to invoke the provisions of Section 48 of the Quebec Companies Act to acquire the shares of the shareholders who did not accept the offer. As a result the Corporation will not only benefit fully from the profitable raceway operations of this important subsidiary but can also look forward to utilizing a portion of the valuable Blue Bonnets land holdings for future real estate development.

The effect of these two transactions along with substantial gains in the earnings of Blue Bonnets, a satisfactory increase in the income and profitability from operating divisions and the sale of a property in Toronto, raised per share earnings from 25¢ in 1971 to 68¢ on a pro forma basis and 56¢ on a weighted average basis in 1972. Total consolidated net earnings increased from \$3,263,601 to \$4,943,376. Cash flow per share increased from 79¢ to \$1.58 pro forma and \$1.29 weighted average. The pro forma calculation assumes the completion of the Power transaction and the reflection of the related costs from January 1, 1972. As stated in recent interim reports to the shareholders, this approach is preferred as it is directly comparable with 1971 and it reflects the situation as it now exists.

A number of projects and investments initiated during the past few years began to realize their profit potential during 1972 and in some cases this will be further increased during 1973. Total income and net earnings from housing sales and sale of building products were at satisfactorily improved levels. Year-to-year gains in total rental income and net earnings, including properties owned by Canadian Interurban, were substantial.

## Rapport aux actionnaires

Au cours de l'année, la Corporation a complété une transaction financière importante et en a entrepris une autre, les deux au plus grand bénéfice des actionnaires. Le rachat pour annulation des actions de la Corporation détenues par Power Corporation of Canada, Limited a été terminé le 23 juin. Ainsi, 6,287,180 actions ordinaires et 1,000,000 d'actions privilégiées ont été annulées. Le principal résultat de cette transaction fut la diminution de près de 50% des actions ordinaires émises et en circulation, soit à 6,663,676 (chiffre devenu 6,692,676 à la fin de 1972 à la suite de la réalisation de certaines options d'achat). Tous les actifs immobiliers originellement acquis de la Power Corporation ont été conservés. Ils comprenaient environ 82% des actions ordinaires en circulation de Canadian Interurban Properties Limited (augmentées par la suite à 99%) et 69% des actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc.

Le 7 juin 1972 une offre d'achat fut faite à tous les autres détenteurs d'actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc., au prix de \$3.00 l'action. L'offre prit fin le 31 octobre et à cette date, 1,435,954 actions ordinaires avaient été acquises, ce qui représentait 93.5% des actions précédemment détenues par des tiers. La Corporation s'est alors trouvée détentrice d'environ 98% de ces actions. Cela nous a permis de demander l'application des dispositions de l'article 48 de la Loi sur les sociétés du Québec afin d'acquérir les actions des porteurs qui n'avaient pas accepté l'offre. La Corporation va donc ainsi non seulement bénéficier pleinement des recettes intéressantes de cette importante filiale, mais peut maintenant prévoir l'utilisation des terrains-détenus par Blue Bonnets pour des aménagements immobiliers futurs.

Grâce à ces deux transactions, aux bénéfices accrus de Blue Bonnets, aux augmentations satisfaisantes des recettes et des profits de nos divisions opérationnelles et à la vente d'une propriété à Toronto, nos bénéfices par action sont passés de 25¢ en 1971 à 68¢ en 1972 (pro forma) et à 56¢ (moyenne pondérée). Les bénéfices nets consolidés sont passés de \$3,263,601 à \$4,943,376. La circulation de fonds par action est passée de 79¢ à \$1.58 (pro forma) et à \$1.29 (moyenne pondérée). Le calcul pro forma tient compte de la transaction Power Corporation et des coûts correspondants à partir du 1er janvier 1972. Comme nous l'avons précisé dans les rapports intermédiaires récents aux actionnaires, cette méthode est préférée car elle permet une comparaison directe avec 1971 et reflète exactement la situation présente.

Un certain nombre de projets et investissements des quelques années passées ont commencé à tenir leurs promesses en 1972, cette orientation devant encore s'amplifier dans certains cas en 1973. Le niveau des recettes globales et des bénéfices nets provenant de la vente de logements et de matériaux de construction a augmenté d'une façon satisfaisante. Des augmentations importantes des recettes et des bénéfices procurés par les locations, y compris les immeubles de la Canadian Interurban, ont été réalisées.



The year 1972 saw Place de Ville, the Corporation's \$100 million office, hotel, shopping centre, entertainment and parking complex in downtown Ottawa, fully "on stream". The 504 room Holiday Inn, the final phase of construction, was opened in February and has been enjoying a high rate of occupancy. The revolving restaurant atop the building provides a breath-taking panoramic view of the Parliament Buildings, the Gatineau Hills and the ever expanding National Capital Region.

The cover illustration of this Annual Report shows the first phase of the Harbour Square development on the Toronto waterfront. The twin-tower luxury Castle Harbour Hotel and the first apartment building are now under construction and are to be completed in the summer of 1974. The entire complex eventually will contain 1,000 hotel rooms, 2,500 apartment units and 1.5 million square feet of office space, serviced by parking, shopping and entertainment facilities, with an anticipated population of 10,000. In addition to a large city park, approximately 25% of the total land area has been reserved for public use, including extensive malls leading to the Toronto Island Ferry Terminal and a public promenade along the waterfront.

Place de Ville, notre grand complexe commercial à Ottawa, d'une valeur de \$100 millions a pris son "rythme de croisière" en 1972. Le Holiday Inn de 504 chambres, qui est la phase finale de la construction, a ouvert ses portes en février, et son taux d'occupation a été très élevé. Le restaurant tournant qui couronne le bâtiment offre une vue panoramique saisissante sur les édifices du Parlement, les collines de la Gatineau et la région de la Capitale Nationale en plein développement.

La page couverture du présent rapport annuel montre la première phase du vaste développement Harbour Square à Toronto. Le Castle Harbour, hôtel luxueux à tours jumelles, et le premier immeuble à appartements sont en construction et doivent être complétés à l'été 1974. L'ensemble du complexe renfermera 1,000 chambres d'hôtel, 2,500 appartements, et 1.5 millions de pieds carrés de bureaux, le tout desservi par des aires de stationnement et des installations destinées aux boutiques et aux divertissements, et pouvant abriter 10,000 personnes. En plus d'un parc très vaste, 25% environ de la superficie totale des terrains sera réservé au public, y compris des mails conduisant au terminus du transbordeur de l'île de Toronto et une promenade publique en bordure du lac.



On June 5, 1972, Hon. William Davis, Premier of Ontario and Mayor William Dennison of Toronto officiated at ceremonies marking the start of construction at Harbour Square. Left to right: Mr. Robert Campeau, Premier Davis, Mr. J. C. Paradis, and Mayor Dennison.

Le 5 juin 1972, l'honorable William Davis, premier ministre de l'Ontario et le maire William Dennison de Toronto présidaient aux cérémonies marquant les débuts de la construction à Harbour Square. De gauche à droite: M. Robert Campeau, le premier ministre Davis, M. Jean C. Paradis et le maire Dennison.



During the past year the integration of the executive and operational staffs of Canadian Interurban Properties Limited with the parent organization was completed, adding strength to the development and property management skills of the Corporation. Property management functions have been decentralized permitting closer day-to-day income and cost control over individual holdings. Similar improvements in management to meet the needs of expanding operations in housing and building materials sales were also effected. An expanded commercial development team is responsible for the over-all development function including research, financial analysis and co-ordination of all new projects. A group is being assembled to provide experienced management for the Corporation's new Hotel Division.

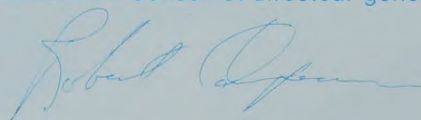
Following completion of the transaction with Power Corporation, Messrs. Paul Desmarais, Jean Parisien, Peter N. Thompson and W.I.M. Turner, Jr., all Directors of Power Corporation, resigned from the Board of Directors, as did Mr. Arthur F. Mayne for reasons of health. The Directors were saddened by the death of Mr. Mayne in September. Dr. Alan M. Mann and Mr. François Mercier, Q.C. both of Montreal, Mr. Peter Paul Saunders of Vancouver, Mr. W.S. Ziegler of Edmonton and Mr. R.B. McCartney, Executive Vice President, were appointed as Directors to fill the vacancies.

As noted in the last Annual Report, Mr. Jean C. Paradis was elected President and Mr. Ronald B. McCartney was appointed Executive Vice President in April 1972. In July Mr. Conrad Locas, formerly manager of the Hotel Loews Americana in New York, was named General Manager, Hotels. Mr. John P. Elson was appointed in September as Vice President responsible for Special Projects. At the end of the year Mr. J.E. O'Brien resigned from his position as Senior Vice President and Secretary to accept a senior executive appointment in Toronto. Mr. Laurent P. Carr, formerly with one of the law firms working with the Corporation, was appointed Secretary and Legal Counsel effective January 1, 1973.

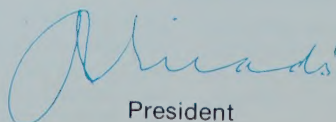
The Directors take pleasure in thanking all shareholders and customers for their support and the management groups and nearly 3,000 employees of the Corporation and its subsidiaries for their contribution to a most successful year. They look forward to the coming year with optimism and confidence in the continued expansion and improvement of the Corporation's position.

On behalf of the Board of Directors,

Le président du Conseil et directeur général,



Chairman and Chief Executive Officer  
le président,

  
President

Ottawa,  
March 1, 1973

L'année écoulée a également vu l'intégration du personnel de direction et d'exécution de Canadian Interurban Properties Limited à l'organisation mère, ce qui renforce d'autant nos éléments spécialisés dans l'aménagement et la gestion de l'immobilier. La gestion de l'immobilier a été décentralisée, permettant de suivre plus étroitement l'évolution quotidienne des recettes et des coûts de nos différentes propriétés. Des améliorations du même ordre ont été apportées à la gestion des secteurs logements et vente de matériaux de construction pour faire face aux besoins créés par leur expansion. Une équipe spéciale s'occupe du développement commercial dans tous les domaines, y compris la recherche, l'analyse financière et la coordination de tous les nouveaux projets. Un groupe est en cours de constitution, qui fournira son expérience de la gestion à la nouvelle division hôtelière.

Suite à la transaction avec Power Corporation, MM. Paul Desmarais, Jean Parisien, Peter N. Thomson et W.I.M. Turner jr, tous administrateurs de Power Corporation, ont donné leur démission, comme l'a fait pour raison de santé M. Arthur F. Mayne, dont la mort survenue en septembre nous a tous attristés. Le docteur Alan M. Mann et Me François Mercier, c.r., de Montréal ainsi que MM. Peter Paul Sanders de Vancouver, W.S. Ziegler d'Edmonton et R.B. McCartney, vice-président exécutif, ont été nommés administrateurs aux postes vacants.

Comme le signalait notre dernier rapport, M. Jean C. Paradis a été élu président et M. Ronald B. McCartney nommé vice-président exécutif en avril 1972. En juillet, M. Conrad Locas, ex-directeur de l'hôtel Loews Americana à New York est devenu gérant général du secteur hôtellerie. M. John P. Elson a été nommé en septembre vice-président chargé des projets spéciaux. A la fin de 1972, M. J.E. O'Brien a démissionné de ses fonctions de vice-président sénior et de secrétaire pour accepter un poste de directeur général à Toronto. Me Laurent P. Carr, précédemment membre d'une étude juridique avec laquelle travaille la Corporation, a été nommé secrétaire et conseiller juridique à compter du 1er janvier 1973.

Les administrateurs sont heureux de remercier pour leur appui constant tous les actionnaires et les fidèles clients, ainsi que les dirigeants et les 3000 employés de la Corporation et de ses filiales, qui ont contribué au succès de cette année. Ils sont pleins d'optimisme et de confiance en ce qui concerne l'année nouvelle qui verra sans doute une expansion de la Corporation et une nouvelle amélioration de sa position.

Au nom du Conseil,

Ottawa,  
le 1er mars 1973



## Revenue Producing Properties

The total consolidated gross rental revenue for 1972, amounting to \$32,880,688, represented a 25.5% increase over 1971. This considerable gain resulted mainly from major properties completed or expanded in the previous year, providing a full year's income for the first time. Included were Place de Ville phase II, the Ottawa Journal Building phase I, and the Oshawa and Kingston Shopping Centres. A further \$1,000,000 expansion at Oshawa involving twenty new stores and boutiques was completed in the fall of 1972. The upward trend in retail sales contributed to improved income from shopping centre operations, with income tied to gross sales.

The Corporation's rental income will be further enhanced by completion and leasing of a second highrise apartment building containing 223 units in the Playfair Towers complex in Ottawa. Construction of a 178 unit highrise apartment building on Riverside Drive is nearing completion. An additional major project currently under construction is the 249,000 square feet first tower extension to the Journal Building which originally opened in the summer of 1971. This first of two office towers is slated for completion this summer and the second tower a year later. Plans are well advanced for expansion and/or enclosure of two major existing shopping centres, involving a total outlay of nearly \$9 million. Negotiations are under way with respect to the development of four new shopping centre properties, and at least two of them are expected to be under construction in 1973.

At Harbour Square on the Toronto waterfront, construction is well advanced on the first apartment building. This 36-storey building, the first of five, will contain 538 luxury suites in a "skip floor" design concept providing four out of five apartments with a view of both city and lake. The two hotel towers, now under construction, will rest on a unique five-storey glass roof podium containing extensive dining, entertainment and convention facilities, shops and parking. One of the towers will feature a revolving restaurant at a height equivalent to 38 storeys and a glass-enclosed scenic elevator. Unlike the Corporation's other hotel properties at Place de Ville which are leased to Skyline Hotels Limited and Commonwealth Holiday Inns Limited, the Castle Harbour will be operated by the Corporation's own Hotel Division. The world-renowned consulting firm of William B. Tabler and Associates was retained to design the hotel in co-operation with the Architectural and Heavy Construction Divisions.



## Propriétés à revenu

Le revenu brut total consolidé des locations atteint \$32,880,688 en 1972, une augmentation de 25.5% par rapport à 1971. Ce gain considérable est provenu surtout des immeubles terminés ou agrandis l'année précédente et dont le revenu a couvert pour la première fois une année entière. Y figurent la phase II de Place de Ville, la phase I de l'immeuble de l'Ottawa Journal, et les centre d'achats d'Oshawa et de Kingston. Un nouvel agrandissement de \$1,000,000 à Oshawa, englobant 20 boutiques et magasins nouveaux, a été terminé durant l'automne 1972. La tendance à la hausse de la vente au détail a contribué à l'augmentation des recettes provenant des centres d'achats qui sont liées au chiffre brut des ventes.

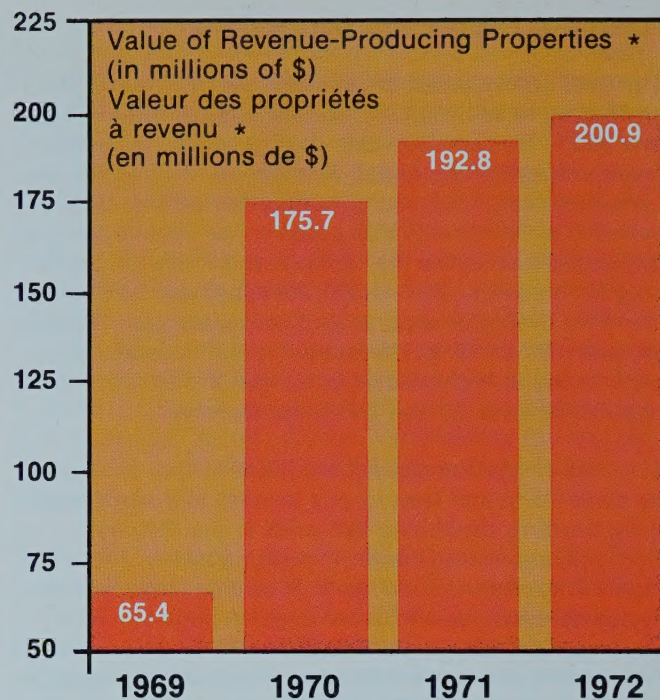
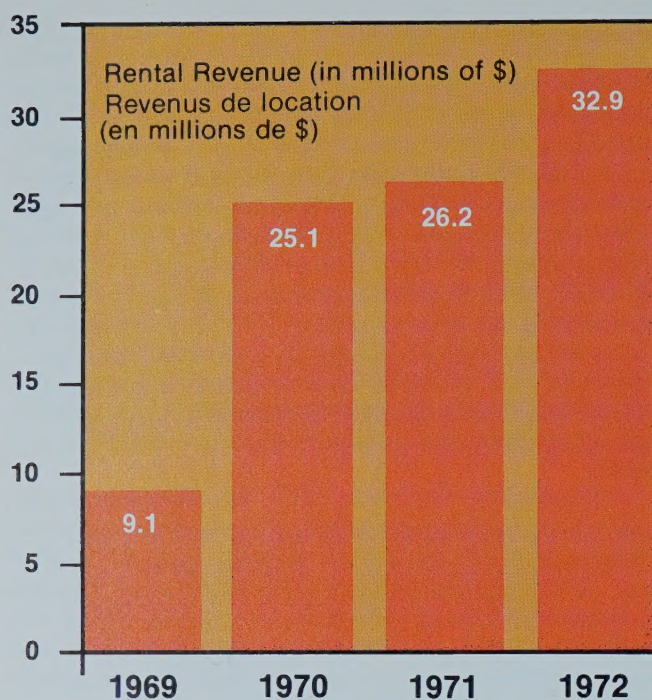
Les revenus de location se trouveront renforcés par l'achèvement et la mise en location du second grand bloc de 223 appartements du complexe Playfair Towers à Ottawa. La construction d'un immeuble de 178 appartements sur la promenade Riverside tire à sa fin. Un autre projet important en voie de réalisation est constitué par la première tour de 249,000 pieds carrés marquant l'agrandissement de l'immeuble de l'Ottawa Journal qui a ouvert ses portes durant l'été de 1971. La première des deux tours à bureaux doit être terminée cet été, et la seconde par la suite. Les plans devant permettre d'agrandir, voire d'enclorre deux centres d'achats importants sont bien avancés, un investissement de près de \$9 millions. Des négociations sont en cours pour l'aménagement de quatre nouveaux centres d'achats dont au moins deux seront probablement commencés en 1973.

La construction du premier immeuble-appartements du Harbour Square à Toronto est bien avancée. Cet immeuble de 36 étages, le premier d'un groupe de cinq, comprendra 538 appartements de luxe dont la conception "à redents" permettra aux quatre cinquièmes des appartements d'avoir vue à la fois sur la ville et le lac. Les tours jumelles de l'hôtel comprenant 1000 chambres, maintenant en construction, se dresseront au-dessus d'un podium haut de cinq étages, à toit de verre, contenant de vastes aménagements destinés à la restauration, à la distraction, aux congrès, aux boutiques et au stationnement. L'une des tours comportera un restaurant tournant qui atteindra la hauteur d'un 38e étage et un ascenseur panoramique vitré. Contrairement à nos hôtels situés à Place de Ville et loués à Skyline Hotels Limited et à Commonwealth Holiday Inns Limited, le Castle Harbour sera exploité par la division hôtelière de la Corporation. La firme d'ingénieurs-conseils mondialement connue William B. Tabler and Associates a été chargée de la conception de cet hôtel, en collaboration avec nos divisions de l'architecture et de la construction lourde.

*Sur cette photo, prise vers la mi-février, on voit les neuf premiers planchers du bloc-appartement en construction sur le littoral de Toronto.*

*This photo taken in mid-February shows the first 9 floors of the luxury apartment building under construction on the Toronto waterfront.*





\* incl. projects under construction

\* inclu les projets en construction



Main Entrance Rotunda, Kingston Shopping Centre: Flags, pictures and displays throughout the Centre recalling the early history of Kingston and Canada provide a pleasant atmosphere.

La rotonde de l'entrée principale du Centre d'achats de Kingston: les drapeaux, portraits et kiosques rappellent les débuts de Kingston et du Canada et prêtent un caractère plaisant au centre d'achats.



# Revenue Producing Properties

# Propriétés à Revenu

Property/Propriété	Residential Units Unités résidentielles	Commercial - rentable sq.ft. Commerciales - pieds carrés	
		Office/Bureau	Retail/Détail
Town & Country Centre, Victoria, B.C.			234,272
Rayonier Building, Vancouver, B.C.		67,420	
Fine Arts Theatre, Vancouver, B.C.			7,381
Woolworth Building, Lethbridge, Alta.		13,226	30,240
612 Third Ave., Medicine Hat, Alta.			2,814
Sixth Street Building, Calgary, Alta.		66,209	
Golden Mile Plaza, Regina, Sask.		9,659	144,596
Scarth Street Building, Regina, Sask.		22,437	15,339
Inter City Plaza, Thunder Bay, Ont.			114,011
Dorwin Plaza, Windsor, Ont.			76,017
Wellington Square, London, Ont.			411,668
8-10 Water St., Kitchener, Ont.		5,742	11,623
32-48 Mississauga St., Orillia, Ont.			46,075
New Sudbury Shopping Centre, Sudbury, Ont.		19,489	291,924
481-485 Queen St., Niagara Falls, Ont.			13,635
2530 Stanfield Rd., Cooksville, Ont. *			44,908
Eringate Mall, Toronto, Ont.			35,884
Golden Mile Plaza, Toronto, Ont.		18,201	245,669
Sunnybrook Plaza, Toronto, Ont.		5,619	92,055
York Plaza, Toronto, Ont.		7,678	51,146
420 Eglinton Ave. W., Toronto, Ont.		5,586	
12 Queen St. E., Toronto, Ont.		2,600	5,700
454-468 Yonge St., Toronto, Ont.		15,435	35,870
3434 Yonge St., Toronto, Ont.	2		14,477
1887-1901 Eglinton Ave. W., Toronto, Ont.			20,832
1927-1933 Weston Rd., Toronto, Ont.			14,151
East Mall, Oshawa, Ont.			45,059
Oshawa Shopping Centre, Oshawa, Ont.		83,414	672,412
213-225 Front St., Belleville, Ont.		11,086	20,359
315 Pinnacle St., Belleville, Ont.			12,957
174 Princess St., Kingston, Ont.			2,646
Kingston Shopping Centre, Kingston, Ont.		12,510	200,739
Place de Ville, Ottawa, Ont. **		1,191,904	66,753
Champlain Towers, Ottawa, Ont.	243		
Centennial Tower, Ottawa, Ont.		384,379	5,634
Journal Building, Ottawa, Ont.		94,800	5,812
Riverside Court, Ottawa, Ont.	933		
Riverside Shopping Mall, Ottawa, Ont.		1,617	40,335
Playfair Towers, Ottawa, Ont.	433		
Riverside Court Garden Homes, Ottawa, Ont.	72		
Riverside Heights Garden Homes, Ottawa, Ont.	83		
Beacon Hill Garden Homes, Ottawa, Ont.	52		
Redwood Court Garden Homes, Ottawa, Ont.	640		
Redwood Pavilion & Shop, Ottawa, Ont.			1,307
St. Laurent Service Station, Ottawa, Ont.			2,340
Ridgemount Apt. Building, Kanata, Ont.	85		
Kanata Garden Homes, Kanata, Ont.	232		
Kanata Shopping Centre, Kanata, Ont.			22,345
Northern Electric Building, Kanata, Ont. *			69,681
Dashwood Industries Building, Kanata, Ont. *			18,044
Kanata Admin. Building, Kanata, Ont.		3,800	
Place du Progrès, Gatineau, Qué.			23,722
Château Maisonneuve, Montréal, Qué.	242	92,049	
Plaza Côte des Neiges, Montréal, Qué.		74,754	359,957
Upper Trafalgar Place, Montréal, Qué.	25		
Show Mart/Palais du Commerce, Montreal, Qué.		184,710	
Place Longueuil, Longueuil, Qué.			315,449
St. John's Road Plaza, Pierrefonds, Qué.			34,659
Place de Fabreville, Laval, Qué.			41,037
Place Drummond, Drummondville, Qué.			88,175
Place du Saguenay, Chicoutimi, Qué.			214,634
Le Claridge, Québec, Qué.	49	58,941	
Total	3,091	2,453,265	4,224,343

\* manufacturing space/aire de fabrication.

\*\* 2 hotels (958 rooms — 581,548 sq. ft.) not included.  
2 hôtels (958 chambres — 581,548 pi. car.) non inclus.



## Land Development and Housing

Of the 7,000 acres of land owned by the Corporation at the beginning of 1972 some 250 acres were consumed during the year through the construction of housing and sales to school boards, municipalities and others, including a fully serviced eleven acre industrial park in Ottawa's west end which was sold out. The Corporation made no major acquisitions during the year. In view of rising land values the total land portfolio is believed to be worth something in excess of the \$80 million estimated a year ago.

In addition to previously registered but undeveloped lands, new plans were registered with respect to some 120 acres which will yield more than 600 units of various types. The process is a very lengthy one and the Corporation firmly believes that delays in the registration, servicing and zoning of land are a major cause of increased housing prices during the past few years. However a further 325 acres planned to provide some 2,700 units, including 1,000 single family homes, are being processed and registration is expected before mid-1973.

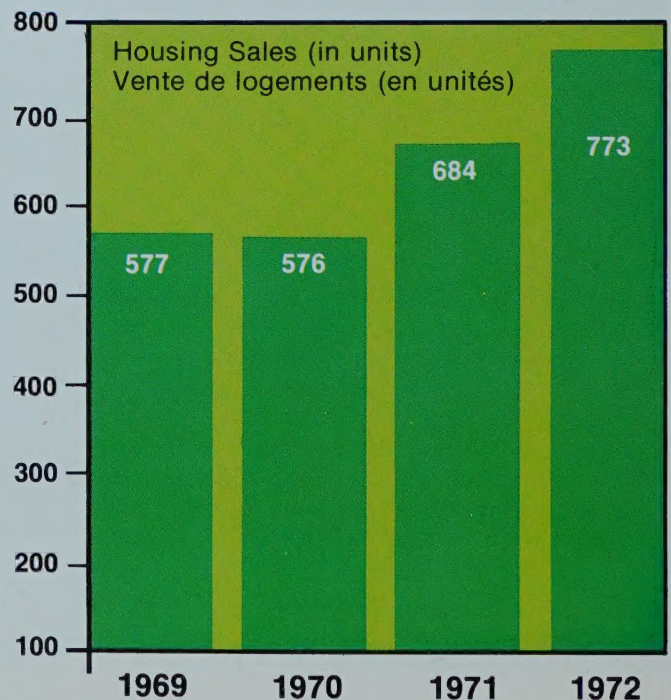
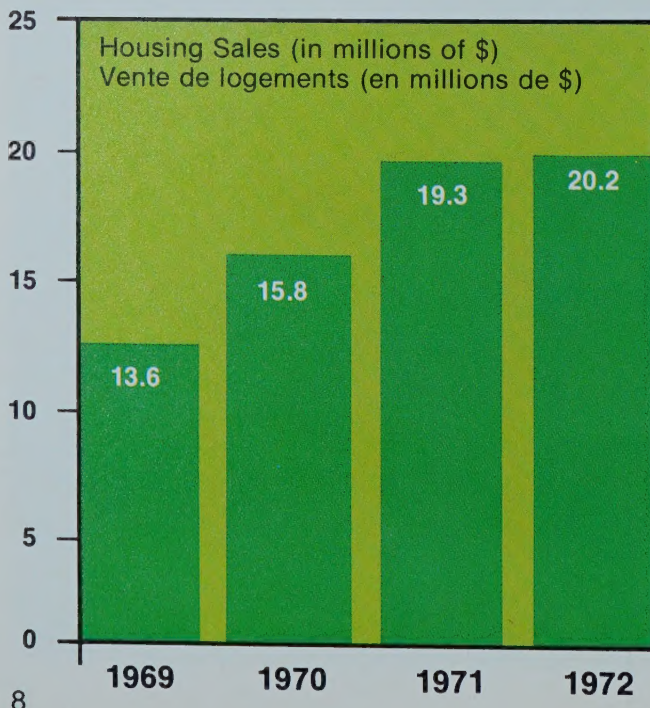
An all time record number of housing units was started in Canada during 1972 and this was reflected in the National Capital Region where the Corporation's housing operations have been concentrated to date. Campeau housing starts for the year totalled 767 units, an increase of 13% over 1971, in addition to some 700 highrise rental units. Housing sales revenue amounted to \$20,200,000 with respect to 773 sales closed during the year, representing increases of 5% and 13% compared with the previous year. Over 60% of the housing units sold during 1972 were low density multiple condominium homes, up from 36% in 1971. Although the volume of new housing activity across the country is expected to decline slightly in 1973, the Corporation plans for and expects an increase in units started and sold.

## Aménagement des terrains et logement

Sur les 7000 acres de terrains que possédait la Corporation au début de 1972, quelque 250 ont été utilisées durant l'année pour la construction de logement ou vendues aux conseils scolaires, aux municipalités ou autres. Ces ventes incluent un parc industriel de 11 acres situé à l'extrémité ouest d'Ottawa. La Corporation n'a pas fait d'acquisitions importantes durant l'année. Etant donné l'augmentation de la valeur des terrains, notre portefeuille-terrain dépasse sans doute au total les \$80 millions auxquels il était estimé il y a un an.

En plus des terrains précédemment enregistrés mais non aménagés, de nouveaux plans ont été enregistrés pour quelque 120 acres qui absorberont plus de 600 unités de différents types. Les choses vont lentement dans ce domaine, et la Corporation est fermement convaincue que les délais d'enregistrement, de viabilisation et de zonage des terrains ont été une des causes majeures de l'augmentation du coût du logement constatée ces quelques dernières années. Nous avons néanmoins mis en route l'aménagement de 325 acres qui devraient absorber 2700 unités dont 1000 logements simples, et nous en attendons l'enregistrement pour le premier semestre de 1973.

L'année 1972 a vu la mise en chantier d'un chiffre record d'unités de logement au Canada, et cela s'est reflété dans la région de la Capitale Nationale où nos opérations de logement ont été jusqu'ici concentrées. Les mises en chantier de logements Campeau ont totalisé 767 unités pour l'année soit une augmentation de 13% par rapport à 1971, en plus des quelque 700 appartements destinés à la location. Les revenus provenant de la vente des logements ont atteint \$20,200,000 correspondant aux 773 ventes conclues durant l'année, ce qui représente des augmentations respectives de 5% et 13% par rapport à l'année précédente. Plus de 60% des unités vendues en 1972 étaient des maisons multiples en condominium à basse densité, contre 36% en 1971. Bien que l'on s'attende à ce que les quantités de logements neufs mis en chantiers diminuent légèrement en 1973 dans l'ensemble du Canada, la Corporation prévoit une augmentation du nombre d'unités mises en chantier et vendues.







*The Housing Division markets a wide range of models in the National Capital Region. Left: These low density multiple condominium units were designed to provide privacy and pleasant surroundings. Right: one of the many single-family homes which have earned the Corporation a reputation for quality in design and construction.*



*La division résidentielle construit une gamme de modèles dans la région de la capitale nationale. A gauche: des unités multiples à basse densité en condominium, dans un atmosphère calme et privé. A droite: une des nombreuses maisons qui ont valu à la Corporation une renommée pour la qualité de ses modèles et de sa construction.*

Concentrating on ways and means of balancing the proper use of land with customer demands for privacy and a pleasurable environment, both indoors and out, the Corporation's architects and planners are achieving excellent results by applying imaginative building techniques under existing building codes. However, more needs to be done to sweep aside archaic regulations which prevent application of new concepts of better land utilization and preservation.

High density highrise rental units coupled with lower density multiple units marketed under the condominium principle can be combined in planned communities with owner-occupied single family homes for efficient land usage. The Corporation's vast holdings in Kanata to the west of Ottawa will be developed along these lines following the principle of blending economic and social factors to meet marketing requirements. Plans are currently being evolved for similar large scale integrated communities in other areas.

Se concentrant sur les moyens de concilier l'efficacité de l'utilisation des terrains avec le désir des consommateurs de protéger leur vie privée et de jouir d'un environnement agréable, nos architectes et planificateurs obtiennent d'excellents résultats en mettant en oeuvre des techniques audacieuses dans le cadre des normes de construction existantes. Il reste encore cependant bien davantage à faire pour écarter une réglementation archaïque qui interdit l'application de nouvelles conceptions permettant de mieux utiliser et préserver les terrains.

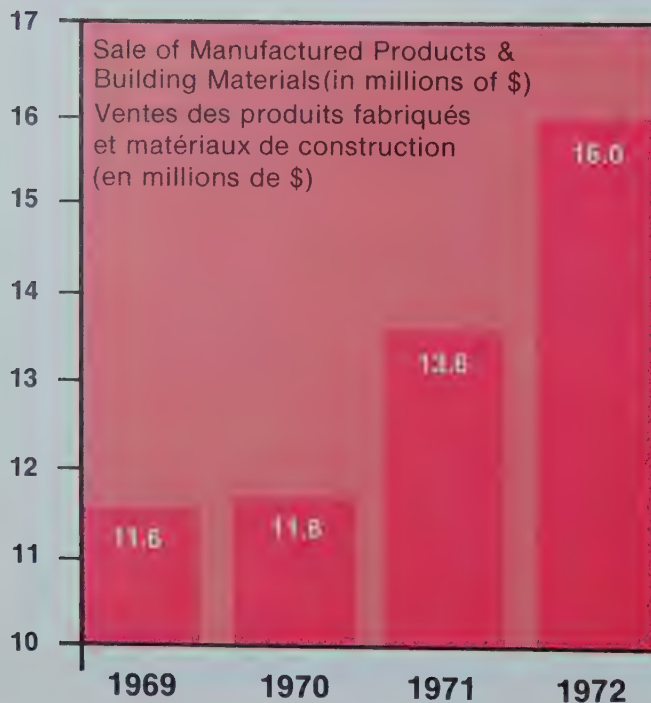
Dans les communautés planifiées, l'utilisation efficace du terrain est réalisée par l'ensemble d'unités locatives dans des immeubles à haute densité et d'unités multiples à basse densité vendues en condominium, le tout combiné aux maisons unifamiliales occupées par leurs propriétaires. Nos vastes terrains à Kanata à l'ouest d'Ottawa seront aménagés selon ce principe de l'amalgame des facteurs économiques et sociaux afin de correspondre aux besoins du marché. Des plans sont actuellement en cours d'exécution pour d'autres communautés intégrées sur une grande échelle, à d'autres endroits.



## Manufactured Products and Building Materials

The sale of manufactured products and building materials including lumber showed substantial gains during the year. Total volume amounted to \$16,017,000, 17.6% in excess of the 1971 total. Greater efficiency through improved control of costs and revenue contributed substantially to the profits of this Division. Gagnon & Frères, the Corporation's lumber producing subsidiary in Roberval, Quebec, benefitted considerably from the strong demand and higher prices for lumber and from improvements made to its facilities in 1971. All indications are that this will continue through 1973. The Corporation was able to reserve a portion of the lumber production for its own use during the market shortage which developed in Eastern Canada during the past year. Without this assured source of supply, sales and profit objectives of the Housing Division could not have been met.

Sales derived from the Corporation's engineered roof truss systems, marketed through TCT Engineering, increased substantially during 1972 and made an important contribution to profits. Marketing facilities in the U.K. were strengthened in readiness for the expanded European Common Market and TCT Engineering Inc., a wholly owned subsidiary operating in the U.S. market, increased to 100 its network of licenced fabricators. Over two hundred fabricators in Canada, the United States and nine European countries now purchase truss plates, equipment and engineering services developed by the Corporation to meet local market needs. The Division expects sales volume of roof truss systems to increase by 25% to 35% annually during the next few years.



## Produits fabriqués et matériaux de construction

Les ventes de produits fabriqués et de matériaux de construction, y compris le bois, ont fait des progrès importants durant l'année. Leur chiffre total a atteint \$16,017,000., soit 17.6% de plus qu'en 1971. L'augmentation de l'efficacité due à l'amélioration du contrôle des coûts et des recettes a contribué pour beaucoup aux bénéfices de cette division. Gagnon et Frères, notre filiale productrice de bois de construction à Roberval, a bénéficié considérablement de la demande soutenue et des prix élevés du bois, ainsi que des améliorations apportées à ses installations en 1971. Selon toutes indications, la tendance restera la même en 1973. La Corporation a pu réserver une partie de cette production à son propre usage durant la pénurie qui est intervenue dans l'est du Canada l'an dernier. Sans ces approvisionnements, les ventes et les bénéfices prévus par la division du logement n'auraient pu être réalisés.

Les ventes de fermes préfabriquées de la Corporation par le canal de la TCT Engineering ont de beaucoup augmenté en 1972. Au Royaume-Uni, la commercialisation a été consolidée afin de faire face aux besoins du Marché Commun élargi. TCT Engineering Inc., une filiale exploitant le marché américain, a accru son réseau à quelque 100 fabricants licenciés. Plus de 200 fabricants au Canada, aux États-Unis et dans neuf pays européens achètent des fermes, de l'équipement et des services de génie adaptés aux besoins locaux. La division prévoit une augmentation annuelle des ventes de l'ordre de 25% à 35% au cours des années à venir.

*L'acheminement à temps des parties constituantes au chantier de construction contribue à l'efficacité. Ce camion-remorque contient les parties préfabriquées complètes d'une maison à deux étages.*

*Careful scheduling of components to the building site contributes to construction efficiency. This trailer holds the entire superstructure of a two-storey house.*





## Blue Bonnets Raceway Inc.

Blue Bonnets Raceway in Montreal had an excellent year both from a racing and financial point of view. For the first time in Canada a \$100,000 harness race was held on August 27, 1972 and this event was an outstanding success.

Loto Perfecta, a Quebec provincial lottery based on the results of a horse race had its debut on August 10 and this was popular and successful from the outset. Part of the total income is divided among the three levels of the racing industry: breeders, horsemen and racetracks, and these funds will be an important factor in the improvement of the quality of horses resulting in increased attendance and wagers over the years to come.

A record number of 278 race meetings was held in 1972, due partly to the fact that all the weekly Loto Perfecta events were at Blue Bonnets. Major renovation works undertaken at the end of 1971 at Blue Bonnets-owned Richelieu Park are nearly completed and this considerably improved racetrack will open officially on April 30, 1973.

Total amounts wagered during the year increased by \$13,715,000 to \$146,107,000 and gross income increased by 11.5% to \$19,039,000.

*Happy Century, winner of the first running of Loto Perfecta on August 10, 1972, with Raymond Lemay, President of Blue Bonnets Raceway (2nd from left), J.C. Paradis, President of Campeau Corporation (4th), His Excellency Roger Rousseau, Commissioner General of the 1976 Olympic Games (6th), Maurice Custeau, President of Quebec Lotteries and Races Corporation (extreme right), Hon. Raymond Garneau, Quebec Minister of Finance (2nd from right), well known athlete and sportsman John Ferguson, owner of Happy Century (4th from right) and other special guests.*

## Blue Bonnets Raceway Inc.

Blue Bonnets a connu une très bonne année, tant du côté sportif que financier. Pour la première fois au Canada, une course sous harnais dotée de \$100,000 a été courue le 27 août 1972 et a remporté un vif succès.

Le 10 août a démarré Loto Perfecta, loterie provinciale du Québec basée sur les résultats d'une course de chevaux, et cette formule a rencontré la faveur du public, en même temps qu'elle a été un succès financier. Une partie de la recette globale est versée aux trois paliers de l'industrie des courses: les éleveurs, les propriétaires de chevaux et les hippodromes. Ces fonds contribueront à l'amélioration de la qualité des chevaux et, par ricochet, à des augmentations dans les assistances et les paris au cours des années à venir.

Un nombre record de programmes de courses eut lieu en 1972, soit 278, en partie dû au fait que toutes les courses hebdomadaires Loto Perfecta ont eu lieu à Blue Bonnets. Les travaux de réparations importants entrepris à la fin de 1971 au parc Richelieu sont presque terminés, et cet hippodrome considérablement amélioré ouvrira officiellement le 30 avril 1973.

Le montant total des paris de l'année a augmenté de \$13,715,000 pour atteindre \$146,107,000 et les recettes brutes ont augmenté de 11.5%, atteignant \$19,039,000.

*Happy Century, gagnant de la première course de Loto Perfecta le 10 août 1972, accompagné de M. Raymond Lemay, président de Blue Bonnets Raceway (2e de la gauche), J.C. Paradis, président de Campeau Corporation (4e), son Excellence Roger Rousseau, commissaire général des Jeux Olympiques 1976 (6e), Maurice Custeau, président de la Société d'Exploitation des Loteries et des Courses du Québec (à l'extrême droite), l'honorable Raymond Garneau, ministre des finances du Québec (2e de la droite), John Ferguson, athlète et sportsman bien connu et propriétaire de Happy Century (4e de la droite) et autres dignitaires.*







Commercial, retail, and residential revenue producing properties of Campeau Corporation Ltd. extend across Canada. The Corporation's nation-wide activities through its TCT Engineering Fabricators and Builder Dealers as well as its race tracks, land holdings, and lumber operations are also shown.

Campeau Corporation Limited détient des propriétés à revenus, soit centres d'achats, édifices commerciaux, et immeubles résidentiels, à travers le Canada. En plus, les activités de la compagnie, incluant ses fabricants TCT Engineering et marchands-construteurs, ses pistes de courses, terrains et exploitations forestières, lui donnent une présence nationale.







**CAMPEAU CORPORATION LIMITED AND SUBSIDIARIES****Consolidated Balance Sheet**

December 31, 1972 with comparative figures for 1971

**CAMPEAU CORPORATION LIMITED ET SES FILIALES****Bilan consolidé**

Au 31 décembre 1972 avec chiffres comparatifs de 1971

**Assets**

	1972	1971
Cash	\$ 3,554,181	1,255,423
Accounts, loans and mortgages receivable (note 2)	13,280,217	17,096,195
Inventories other than land (note 3)	11,627,264	9,954,680
Prepaid expenses	1,427,304	1,604,419
Land held for sale, and development (note 4)	37,403,813	35,795,823
Rental properties (note 5)	200,915,172	192,785,991
Raceway property, plant and equipment (note 5)	34,022,977	30,145,209
Other property, plant and equipment (note 5)	5,893,408	4,882,789
Other assets and deferred charges (note 6)	3,641,582	3,788,944
	<b><u>\$311,765,918</u></b>	<b><u>297,309,473</u></b>

**Actif**

Encaisse
Comptes, prêts et hypothèques à recevoir (note 2)
Stocks autres que les terrains (note 3)
Dépenses payées d'avance
Terrains détenus pour vente et mise en valeur (note 4)
Propriétés à revenu (note 5)
Pistes de course, installations et équipement (note 5)
Autres propriétés, installations et équipement (note 5)
Autres actifs et frais reportés (note 6)

See accompanying notes  
to consolidated financial statements.

Voir les notes annexées aux états  
financiers consolidés

On behalf of the board:

Au nom du Conseil d'administration:

(Signed, signé) C. Cadieux  
Director/administrateur

(Signed, signé) J.C. Paradis  
Director/administrateur



**Liabilities and Shareholders' Equity**

	1972	1971
Bank indebtedness — short-term (note 7)	\$ 8,859,450	9,014,062
Accounts payable and accrued liabilities	12,202,373	10,702,804
Due to directors and shareholders	389,842	777,402
Advances from buyers and mortgage companies relating to houses for resale	3,610,096	1,903,692
Long-term debt, per accompanying schedule 1	176,032,444	140,857,890
Amount payable under financing arrangement (note 5)	38,000,000	38,000,000
Deferred income taxes (note 8)	19,263,254	17,116,352
Minority interests	8,771,462	10,548,598
Shareholders' equity (note 9):		
Capital stock:		
Class "B" preference shares	—	200,000
Common shares without par value	30,934,802	59,867,283
	<u>30,934,802</u>	<u>60,067,283</u>
Contributed surplus	771,563	—
Retained earnings, per accompanying statement	<u>12,930,632</u>	<u>8,321,390</u>
Total shareholders' equity	44,636,997	68,388,673
Contingent liabilities and commitments (note 12)		
	<u><b>\$311,765,918</b></u>	<u><b>297,309,473</b></u>

**Passif et avoir des actionnaires**

Dette bancaire — court terme (note 7)
Comptes à payer et frais courus
Sommes dues aux administrateurs et actionnaires
Avances consenties par les acheteurs et sociétés hypothécaires relativement aux ventes de maisons
Dette à long terme, suivant tableau I ci-annexé
Montant à payer selon une entente de financement (note 5)
Impôts sur le revenu reportés (note 8)
Intérêts minoritaires
Avoir des actionnaires (note 9):
Capital-actions:
Actions privilégiées classe "B"
Actions ordinaires sans valeur au pair
Surplus d'apport
Bénéfices non répartis, selon l'état ci-annexé
Total de l'avoir des actionnaires
Passifs éventuels et engagements (note 12)



Consolidated Statement of Earnings  
Year ended December 31, 1972 with comparative figures for 1971

État consolidé des bénéfices

Exercice terminé le 31 décembre 1972 avec chiffres comparatifs de 1971

	1972	1971	
Revenues:			Revenu:
Sales — houses	\$ 20,190,859	19,277,322	Ventes — maisons
— lumber and building supplies	16,017,317	13,621,946	— bois et matériaux de construction
— land	1,697,555	1,120,932	— terrains
Rentals	32,880,688	26,204,042	Location
Raceway	19,038,808	17,077,666	Pistes de course
Other	970,880	815,938	Autre
	<u>90,796,107</u>	<u>78,117,846</u>	
Costs and expenses, exclusive of depreciation and depletion:			Coûts et dépenses, à l'exclusion de l'amortissement et de l'épuisement:
Cost of sales — houses	17,788,539	15,914,320	Coût des ventes — maisons
— lumber and building supplies	11,625,233	11,187,786	— bois et matériaux de construction
— land	1,241,156	205,242	— terrains
Rental property operating expenses	18,110,257	12,069,550	Frais d'exploitation des propriétés à revenu
Mortgage interest on rental properties	7,745,670	7,824,889	Intérêts hypothécaires sur les propriétés à revenu
Raceway operating expenses	12,962,447	12,126,659	Frais d'exploitation des pistes de course
General administrative and selling expenses	6,331,141	5,862,199	Dépenses générales, dépenses d'administration et de vente
Other interest expense	3,862,499	1,930,550	Autres dépenses d'intérêt
	<u>79,666,942</u>	<u>67,121,195</u>	
	11,129,165	10,996,651	
Depreciation and depletion (note 5)	<u>3,130,644</u>	<u>2,634,512</u>	Amortissement et épuisement (note 5)
	7,998,521	8,362,139	
Gain on disposal of rental property	<u>1,509,638</u>	<u>—</u>	Gain à l'aliénation de propriété à revenu
	9,508,159	8,362,139	
Income taxes (note 8)	<u>3,618,772</u>	<u>4,131,535</u>	Impôts sur le revenu (note 8)
	5,889,387	4,230,604	
Minority interests	946,011	967,003	Intérêts minoritaires
Net earnings	<u>\$ 4,943,376</u>	<u>3,263,601</u>	Bénéfices nets
Earnings per share (note 10):			Bénéfices par action (note 10):
Pro forma	<u>68¢</u>	<u>—</u>	Pro forma
Weighted average	<u>56¢</u>	<u>25¢</u>	Moyenne pondérée

See accompanying notes to consolidated financial statements.

Voir les notes annexées aux états financiers consolidés



Consolidated Statement of Source and Application of Funds  
Year ended December 31, 1972 with comparative figures for 1971

État consolidé de la provenance et de l'utilisation des fonds  
Exercice terminé le 31 décembre 1972 avec chiffres comparatifs de 1971

	1972	1971
<b>Funds provided:</b>		
From operations:		
Net earnings	\$ 4,943,376	3,263,601
Deferred income taxes	2,076,574	3,015,558
Depreciation and depletion	3,130,644	2,634,512
Minority interests	946,011	967,003
Other	292,056	325,346
	<u>11,388,661</u>	<u>10,206,020</u>
Proceeds of mortgages, notes, loans and advances	41,342,248	10,363,353
Proceeds of Place de Ville, Phase II transaction	—	37,000,000
Proceeds (net of applicable mortgages) of disposal of property, plant and equipment and rental properties less gain on disposal of rental property included in funds from operations	1,111,010	2,102,900
Release of funds lodged with Trustees	3,046,500	—
Increase in interim bank financing on rental projects under construction	2,874,181	6,185,781
Proceeds of capital stock issued — common	131,400	—
Other — net	256,901	(46,796)
	<u>60,150,901</u>	<u>65,811,258</u>
<b>Funds used:</b>		
Additions to:		
Rental properties	11,116,566	24,383,997
Property, plant and equipment	<u>3,951,476</u>	<u>1,565,623</u>
	<u>15,068,042</u>	<u>25,949,620</u>
Increased investment in land	1,607,990	2,193,620
Capital stock purchased for cancellation — common	28,292,318	—
— preference	200,000	—
Repayment of long-term debt	7,025,471	4,059,191
Increased investment in shares of subsidiaries	4,493,105	—
Dividends paid		
— by the Corporation	334,134	653,543
— by subsidiaries to minority shareholders	676,471	861,598
Repayment of interim bank financing on rental projects under construction	—	28,424,179
Funds lodged with Trustees	—	4,682,500
	<u>57,697,531</u>	<u>66,824,251</u>
Decrease (increase) in other bank indebtedness, net of cash	<u>\$ 2,453,370</u>	<u>(1,012,993)</u>

See accompanying notes to consolidated financial statements.

**Provenance des fonds:**

De l'exploitation:  
Bénéfices nets  
Impôts sur le revenu reportés  
Amortissement et épuisement  
Intérêts minoritaires  
Autre

Produit d'hypothèques, billets, prêts et avances  
Produit de la transaction Place de Ville, Phase II  
Produit (moins les hypothèques s'y rattachant) de l'aliénation d'immeubles, installations et équipement et de propriétés à revenu, moins le gain à l'aliénation de propriété à revenu inclus dans les fonds provenant de l'exploitation  
Libération de fonds déposés chez les fiduciaires  
Augmentation du financement bancaire temporaire des immeubles de rapport en construction  
Produit d'émission de capital-actions — ordinaire  
Autre — montant net

**Utilisation des fonds:**

Additions aux:  
Propriétés à revenu  
Immeubles, installations et équipement

Augmentation du placement dans les terrains  
Capital-actions racheté pour annulation — ordinaire  
— privilégié  
Remboursement de la dette à long terme  
Augmentation du placement en actions de filiales  
Dividendes versés  
— par la compagnie  
— par les filiales aux actionnaires minoritaires  
Remboursement du financement bancaire temporaire des immeubles de rapport en construction  
Fonds remis aux fiduciaires

Diminution (augmentation) d'autre dette bancaire, moins l'encaisse

Voir les notes annexées aux états financiers consolidés.



Consolidated Schedule of Long-term Debt  
December 31, 1972 with comparative figures for 1971

	<b>Total Outstanding Total en cours</b>	<b>Due Within One Year Dû en deçà d'un an</b>
Long-term bank loans (note 7)	\$ 6,643,987	500,000
6-5/8% convertible note payable, due December 31, 1982 (note 9 (d))	6,359,358	—
Mortgages bearing interest ranging from 6% to 10-1/2% maturing at various dates between 1973 and 2005, secured by specified rental properties, land and occupied premises	101,282,456	3,691,119
8-1/4% note payable in the amount of \$5,000,000 U.S. due December 31, 1977.	5,033,438	—
8-3/4% notes payable in the amount of 104,000,000 Swiss francs, due April 1, 1977, secured by a pledge of 3,417,394 common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. and three parcels of land owned by the Corporation in Ottawa (note 12 (d))	26,953,581	—
5-1/4 - 7-1/2% first mortgage bonds, secured by specified rental properties, maturing at various dates between 1973 and 1997	8,348,000	399,000
10% sinking fund bonds due 1995, secured by specified rental property	5,417,184	62,342
Other loans and notes payable bearing interest ranging from 6% to 10% maturing at various dates between 1973 and 1996, secured by specific mortgages receivable, machinery and property	2,222,440	474,108
9% first mortgage bonds due November 1981 (note 2)	1,800,000	200,000
6-3/4 - 9-1/2% first mortgage sinking fund bonds November 1982	9,974,000	274,000
6-1/2% sinking fund debentures maturing November 1, 1972	—	—
6-1/2% debentures convertible into shares of Blue Bonnets Raceway Inc. maturing November 15, 1982 (note 1(b))	1,998,000	—
	<b><u>\$176,032,444</u></b>	<b><u>5,600,569</u></b>
Due in subsequent years as follows:		
1974		9,627,166
1975		8,369,605
1976		4,887,382
1977		41,515,561
Subsequent to 1977		106,032,161
		<b><u>\$176,032,444</u></b>

Certain properties of the Corporation and subsidiaries are subject to specific charges to secure repayment of long-term debt and, in the case of two subsidiaries, the indebtedness is further secured by a floating charge.

The long-term debt applicable to the Corporation amounts to \$106,789,354 and the balance relates to subsidiaries.



1971	
Total Outstanding	Tableau consolidé de la dette à long terme
Total en cours	31 décembre 1972 avec chiffres comparatifs de 1971
—	Emprunts bancaires à long terme (note 7)
6,359,358	Billet à payer, convertible, 6-5/8% échéant le 31 décembre 1982, (note 9 (d))
95,979,014	Hypothèques portant intérêt à des taux allant de 6% à 10-1/2%, échéant à des dates diverses entre 1973 et 2005, garanties par des propriétés à revenu, des terrains, et des locaux occupés déterminés
5,033,438	Billet à payer, 8-1/4%, au montant de \$5,000,000 E.-U. échéant le 31 décembre, 1977.
—	Billets à payer, 8-3/4%, au montant de 104,000,000 de francs suisses, échéant le 1er avril 1977, garantis par le nantissement de 3,417,394 actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc. et trois parcelles de terrain détenues par la compagnie à Ottawa (note 12 (d))
8,843,000	Obligations de première hypothèque, portant intérêt à des taux allant de 5-1/4% - 7-1/2% garanties par des propriétés à revenu déterminées et échéant à des dates diverses entre 1973 et 1997
5,473,730	Obligations à fonds d'amortissement, 10% échéant en 1995, garanties par des propriétés à revenu déterminées
1,733,850	Autres emprunts et billets à payer, portant intérêt à des taux allant de 6% à 10%, échéant à des dates diverses entre 1973 et 1996, garantis par des hypothèques à recevoir, de la machinerie et des propriétés déterminées
2,000,000	Obligations de première hypothèque, 9%, échéant en novembre 1981 (note 2)
10,280,000	Obligations de première hypothèque portant intérêt à des taux allant de 6-3/4% à 9-1/2%, à fonds d'amortissement, échéant en novembre 1982
2,157,500	Débetures à fonds d'amortissement, 6-1/2%, échéant le 1er novembre 1972
2,998,000	Débetures convertibles en actions de Blue Bonnets Raceway Inc., 6-1/2%, échéant le 15 novembre 1982 (note 1 (b))
<b>140,857,890</b>	
	Échéances au cours des exercices subséquents: 1974 1975 1976 1977 après 1977

Certaines propriétés de la compagnie et de ses filiales sont liées par des charges spécifiques garantissant le remboursement de la dette à long terme et, dans le cas de deux filiales, la dette est de plus garantie par une charge flottante.

La dette à long terme applicable à la compagnie se monte à \$106,789,354 et le solde est applicable aux filiales.



Consolidated Statement of Retained Earnings  
Year ended December 31, 1972 with comparative figures for 1971

État consolidé des bénéfices non répartis  
Exercice terminé le 31 décembre 1972 avec chiffres  
comparatifs de 1971

	1972	1971	
Retained earnings at beginning of year	\$ 8,321,390	5,711,332	Bénéfices non répartis au début de l'exercice
Net earnings for year	<u>4,943,376</u>	<u>3,263,601</u>	Bénéfices nets de l'exercice
	<u>13,264,766</u>	<u>8,974,933</u>	
Dividends — common (\$0.05 per share)	334,134	647,543	Dividendes — ordinaires (\$0.05 par action)
— 3% class "B" preference	—	6,000	— privilégiés, 3% classe "B"
	<u>334,134</u>	<u>653,543</u>	
Retained earnings at end of year	<b>\$ 12,930,632</b>	<b>8,321,390</b>	Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice
See accompanying notes to consolidated financial statements.			Voir les notes annexées aux états financiers consolidés

Auditors' Report To The Shareholders

We have examined the consolidated balance sheet of Campeau Corporation Limited and subsidiaries as of December 31, 1972 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and source and application of funds for the year then ended. Our examination of the financial statements of Campeau Corporation Limited and those subsidiaries of which we are the auditors included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances. We have relied on the reports of the auditors who have examined the consolidated financial statements of the other subsidiaries.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the Corporation and subsidiaries at December 31, 1972 and the results of their operations and the source and application of their funds for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles which, except for the changes referred to in note 1 (c) to the consolidated financial statements, with which we concur, have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Signed  
PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO.  
CHARTERED ACCOUNTANTS

Ottawa, Ontario  
February 13, 1973

Rapport des vérificateurs aux actionnaires

Nous avons examiné le bilan consolidé de Campeau Corporation Limited et ses filiales au 31 décembre 1972 ainsi que les états consolidés des bénéfices, des bénéfices non répartis et celui de la provenance et de l'utilisation des fonds pour l'exercice terminé à cette date. Notre examen des états financiers de Campeau Corporation Limited et des filiales dont nous sommes les vérificateurs a comporté une revue générale des procédés comptables ainsi que les sondages des registres comptables et autres preuves à l'appui que nous avons jugé nécessaire de faire dans les circonstances. Nous nous en sommes remis aux rapports des vérificateurs qui ont examiné les états financiers des autres filiales.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie et ses filiales au 31 décembre 1972, leurs résultats d'exploitation ainsi que la provenance et l'utilisation de leurs fonds pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus qui, sauf pour les changements mentionnés à la note 1 (c) aux états financiers consolidés, et avec lesquels nous sommes d'accord, ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Signé  
PÉAT, MARWICK, MITCHELL & CIE  
COMPTABLES AGRÉÉS

Ottawa, Ontario  
Le 13 février 1973



1. Basis of Consolidation and Accounting Presentation

- (a) The consolidated financial statements include the accounts of Campeau Corporation Limited and all of its subsidiaries as follows:

	Percentage Ownership
Blue Bonnets Raceway Inc. and Subsidiaries	98.4%
Campeau — Holland N.V.	100.0
Canadian Interurban Properties Limited and Subsidiaries	98.7
Gagnon & Frères de Roberval Ltée	100.0
Mundo Developments Limited	100.0
Show-Mart Incorporated	100.0
TCT Engineering Inc.	100.0
Trans-Canada Realities Co. Ltd.	100.0

The accounts of foreign subsidiaries are translated to Canadian dollars at appropriate rates of exchange.

The difference between the cost of investment in subsidiaries and the net assets recorded in the accounts of subsidiaries at date of acquisition has been allocated in the consolidated accounts to specific underlying assets on the basis of their values.

All material inter-company transactions have been eliminated.

Four income producing properties are co-owned with other parties and the relative proportions of the assets, liabilities, income and expense are recorded in the accompanying consolidated financial statements. Although the Corporation is liable for all of the obligations pertaining to each property all of the assets of each are available to satisfy these liabilities.

- (b) During 1972, the Corporation made an offer for the unowned common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. at a price of \$3.00 per share and acquired an additional 29.4% or 1,454,966 common shares at a cost of \$4,483,549. This transaction was financed by bank borrowings and was accounted for as a purchase. The consolidated net earnings include the Corporation's share of the net earnings of Blue Bonnets Raceway Inc. and subsidiaries calculated monthly in relationship to the percentage of Blue Bonnets shares owned.

The acquisition of these additional shares increased the Corporation's interest in the consolidated net assets of Blue Bonnets

1. Principes de la consolidation et présentation comptable

- (a) Les états financiers consolidés comprennent les comptes de Campeau Corporation Limited et de toutes ses filiales comme suit:

	Pourcentage de participation
Blue Bonnets Raceway Inc. et ses filiales	98.4%
Campeau — Holland N.V.	100.0
Canadian Interurban Properties Limited et ses filiales	98.7
Gagnon & Frères de Roberval Ltée	100.0
Mundo Developments Limited	100.0
Palais du Commerce Inc.	100.0
TCT Engineering Inc.	100.0
Les Immeubles Trans-Canada Ltée	100.0

Les montants relatifs à des filiales étrangères sont exprimés en dollars canadiens aux taux de change appropriés.

La différence entre le coût du placement dans les filiales et l'actif net inscrit aux comptes des filiales à la date d'acquisition a été distribuée dans les états consolidés aux actifs précis s'y rattachant sur la base de leur valeur.

Toutes les transactions importantes inter-compagnies ont été éliminées.

Quatre propriétés à revenu sont co-détenues avec d'autres et la proportion relative de l'actif, du passif, des revenus et des dépenses a été inscrite aux états financiers consolidés ci-attachés. Bien que la compagnie soit responsable de toutes les obligations relatives à chaque propriété, tout l'actif de chaque propriété peut servir au cautionnement de son passif.

- (b) Au cours de 1972, la compagnie a fait une offre pour les actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc. qu'elle ne détenait pas, à un prix de \$3.00 l'action et a acquis un pourcentage additionnel de 29.4%, soit 1,454,966 actions ordinaires, au coût de \$4,483,549. Cette transaction fut financée par des emprunts bancaires et fut comptabilisée comme un achat. Les bénéfices nets consolidés comprennent la part de la compagnie des bénéfices nets de Blue Bonnets Raceway Inc. et ses filiales calculés mensuellement d'après le pourcentage d'actions de Blue Bonnets détenues.

L'acquisition de ces actions additionnelles a augmenté l'intérêt de la compagnie dans l'actif net consolidé de Blue Bonnets



1. Basis of Consolidation and Accounting Presentation (Cont'd)

and subsidiaries at their book values by \$1,857,644. The excess (\$2,625,905) of the cost of the shares over the increase in equity in the underlying net assets at book values has been assigned to land.

Subsequent to December 31, 1972 the Corporation acquired the remainder of the outstanding common shares of Blue Bonnets. In 1973 Blue Bonnets redeemed its 6½% convertible debentures.

- (c) Effective from January 1, 1972, the Corporation changed its accounting procedures with respect to the following:
- (i) The timing of the recognition of income on sales of condominium units to conform with recent suggested practices for the real estate development industry. Such sales are now recognized at first closing (down payment and undertaking to assume mortgage) rather than at second closing (registration of condominium and transfer of title), as was formerly the procedure. The effect on 1972 net earnings is summarized as follows:

Gross sales	\$ 5,617,430
Cost of sales	(5,115,773)
General, administrative and selling expenses	(353,697)
Increase in 1972 net earnings	<u>\$ 147,960</u>

- (ii) The capitalization of certain general and administrative costs attributable to rental properties under construction. Prior to 1972 these costs were written off in the year incurred. Such cost are now added to the carrying value of the rental property and amounted to \$130,562 in 1972.

The changes referred to in (i) and (ii) above have not been given retroactive effect. The effect on 1972 pro forma and weighted average earnings per share is 4¢ and 3¢ per share respectively.

- (d) Certain reclassifications have been made to the 1971 figures to conform with the 1972 presentation.

1. Principes de la consolidation et présentation comptable (suite)

et ses filiales à sa valeur comptable de \$1,857,644. L'excédent (\$2,625,905) du coût des actions sur l'augmentation de la participation de l'actif net basé sur la valeur comptable a été porté aux terrains. Depuis le 31 décembre 1972, la compagnie a acquis la solde des actions ordinaires en circulation de Blue Bonnets. En 1973, Blue Bonnets a remboursé ses débentures convertibles, 6½%.

- (c) Prenant effet le 1er janvier 1972, la compagnie a changé sa procédure comptable en ce qui concerne les points suivants:
- (i) Le moment de reconnaître le revenu sur ventes d'unités de condominium. Afin de se conformer aux pratiques suggérées récemment dans l'industrie de la mise en valeur immobilière, ces ventes sont maintenant reconnues à la première clôture (versement comptant et engagement à supporter l'hypothèque) plutôt qu'à la seconde clôture (enregistrement du condominium et transfer des titres), comme cela était fait auparavant. Le résultat sur les bénéfices nets de 1972 se résume ainsi:

Ventes brutes	
Coût des ventes	
Dépenses générales, d'administration et de vente	
Augmentation des bénéfices nets	

- (ii) La capitalisation de certains coûts généraux et d'administration attribuable aux propriétés à revenu en construction. Avant 1972, ces coûts étaient radiés dans l'exercice au cours duquel ils étaient encourus. Ces coûts sont maintenant ajoutés à la valeur comptable de la propriété à revenu et se montaient en 1972 à \$130,562.

On n'a pas donné d'effet rétroactif aux changements mentionnés en (i) et (ii) ci-haut. Leur effet sur les bénéfices par action pro forma et suivant la moyenne pondérée pour 1972 est de 4¢ et 3¢ respectivement.

- (d) Certains des montants de 1971 ont été reclassés pour se conformer à la présentation de 1972.



## 2. Accounts, Loans and Mortgages Receivable

	1972	1971
Trade accounts, rents and other receivables	\$ 8,179,964	6,965,848
Amounts receivable on property transactions	2,332,852	3,898,545
Mortgages taken back on sales of houses, interest bearing	1,081,703	1,526,102
Receivable from officers	49,698	23,200
Funds held by Trustees	1,636,000	4,682,500
	<b>\$ 13,280,217</b>	<b>17,096,195</b>
Due within one year	<b>\$ 10,500,000</b>	<b>13,500,000</b>

Funds held by Trustees at December 31, 1972 represent part of the proceeds of issue and sale of first mortgage bonds which are to be released for the payment of the cost of construction of racetrack improvements.

The portions of accounts, loans and mortgages receivable which are due beyond one year relate mainly to mortgages taken back on sales of houses and to amounts receivable on sales of properties.

## 3. Inventories Other Than Land

	1972	1971
Houses completed and in progress	\$ 7,423,334	5,823,582
Lumber and building supplies	4,203,930	4,131,098
	<b>\$ 11,627,264</b>	<b>9,954,680</b>

All inventories are valued at the lower of cost or estimated net realizable value. The cost of houses completed and in progress includes land and construction costs.

## 4. Land Held for Sale and Development

Land held is valued on the basis of original cost plus related real estate taxes and interest on funds borrowed. In the case of a significant land acquisition in Toronto which was financed mainly through the Corporation's general corporate borrowings, a portion of the interest relating to these borrowings has been added to the carrying value of the land. In addition, the carrying value of the land currently under development includes costs incurred to date and the estimated total costs of provision for municipal services. During 1972 and 1971, the following net carrying costs were added to the carrying value of land:

	1972	1971
Interest on general corporate borrowings	\$ 522,708	522,698
Interest on specific borrowings	416,578	528,682
Real estate taxes	433,531	444,938
Other	68,444	7,153
Miscellaneous revenues	(106,784)	(118,763)
	<b>\$ 1,334,477</b>	<b>1,384,708</b>

## 2. Comptes, prêts et hypothèques à recevoir

Comptes commerciaux,  
loyers et autres comptes à recevoir  
Montants à recevoir de transactions immobilières  
Hypothèques reprises à la vente de maisons, portant intérêt  
À recevoir de cadres supérieurs  
Fonds détenus par les fiduciaires

Dû en deçà d'un an

Les fonds détenus par les fiduciaires au 31 décembre 1972 représentent une partie de l'émission et de la vente d'obligations de première hypothèque, qui doivent être libérées pour le paiement des coûts de la construction pour l'amélioration de la piste de course.

La portion des comptes, prêts et hypothèques à recevoir dans plus d'un an, a trait principalement à des hypothèques reprises à la vente de maisons et à des montants à recevoir de la vente de propriétés.

## 3. Stocks autres que les terrains

Maisons terminées et en chantier  
Bois et matériaux de construction

Tous les stocks sont évalués au moindre du coût ou de la valeur nette réalisable estimative. Le coût des maisons terminées et en chantier comprend les terrains et les frais de construction.

## 4. Terrains détenus pour revente et mise en valeur

Les terrains détenus sont évalués au coût à l'achat plus les impôts fonciers s'y rapportant et les intérêts sur les fonds empruntés. Du fait que l'importante acquisition de terrains à Toronto a été faite principalement à même les emprunts généraux de la compagnie plutôt que par voie d'une hypothèque, une portion d'intérêt se rapportant à ces emprunts généraux a été rajoutée à la valeur comptable des terrains. De plus, la valeur comptable des terrains en voie d'aménagement comprend les coûts encourus à ce jour et le coût total estimatif de la provision pour les services municipaux. Au cours de 1972 et 1971, les coûts nets suivants furent ajoutés à la valeur comptable des terrains:

Intérêt sur les emprunts généraux de la compagnie  
Intérêt sur des emprunts déterminés  
Impôts fonciers  
Autre  
Revenus divers



5. Rental Properties; Raceway Property, Plant and Equipment; Other Property, Plant and Equipment  
(a)

	Rental Properties Propriétés à revenu	Raceway Property Plant and Equipment Pistes de course installations et équipement	Other Property Plant and Equipment Autres propriétés, installations et équipement
Buildings, at cost	\$ 187,866,627	14,001,909	2,119,253
Furniture, equipment and machinery, at cost	2,235,292	5,382,659	5,656,464
	190,101,919	19,384,568	7,775,717
Less accumulated depreciation	11,482,153	7,012,486	3,815,508
	178,619,766	12,372,082	3,960,209
Land, at cost	16,005,036	19,838,904	212,258
Construction in progress, at cost	6,290,370	1,811,991	744,921
	200,915,172	34,022,977	4,917,388
Timber limits and roads, at cost less depletion of \$540,685; 1971 - \$475,451	—	—	976,020
<b>Total</b>	<b>\$ 200,915,172</b>	<b>34,022,977</b>	<b>5,893,408</b>

During 1971, in a transaction which, in substance, was a financing arrangement, the Corporation obtained funds of \$37,000,000 for a rental property known as Place de Ville, Phase II. Under the terms of the transaction the Corporation transferred title to the land and buildings to the lender and concurrently leased back the premises for a primary lease term of 30 years plus three renewal options of 20 years each. Coincident with the transfer of title to the property and its leaseback, the Corporation was granted an option to reacquire title to the land and buildings during the eleventh through fifteenth lease years at a price of \$38,000,000 or during the sixteenth through twentieth years at a price of \$38,000,000 plus annual increments of \$500,000. The purpose of this transaction was to obtain long-term financing for the project and the Corporation intends to exercise its option to reacquire title. Accordingly, the cost of the property continues to be carried as an asset in "Rental properties" and is being depreciated in accordance with the Corporation's depreciation policy and an amount of \$38,000,000 is recorded as a liability under the caption "Amount payable under financing arrangement".



5. Propriétés à revenu; pistes de course, installations et équipement; autres propriétés, installations et équipement  
(a)

Totals Totaux 1972	Totals Totaux 1971	
203,987,789	199,014,218	Immeubles, au coût
13,274,415	12,360,764	Mobilier, équipement et machinerie, au coût
217,262,204	211,374,982	
22,310,147	19,737,468	Moins amortissement accumulé
194,952,057	191,637,514	
36,056,198	33,976,250	Terrains, au coût
8,847,282	1,158,697	Construction en cours, au coût
239,855,537	226,772,461	
976,020	1,041,528	Concessions forestières et chemins, au coût moins épuisement de \$540,685; 1971 — \$475,451
<b>240,831,557</b>	<b>227,813,989</b>	<b>Total</b>

Au cours de 1971, dans une transaction qui, en substance, était une entente de financement, la compagnie a obtenu des fonds de \$37,000,000 pour une propriété à revenu connue comme Place de Ville, Phase II. Selon les termes de la transaction, la compagnie a transporté les titres sur le terrain et les immeubles au prêteur et a en même temps loué de celui-ci les lieux pour un premier terme de location de 30 ans avec trois options de renouvellement de 20 ans chacune. Simultanément au transport des titres sur la propriété et sa location, la compagnie se fit accorder une option lui permettant de reprendre le titre sur le terrain et les immeubles de la onzième à la quinzième année de location à un prix de \$38,000,000 ou de la seizième à la vingtième année à un prix de \$38,000,000 plus augmentations annuelles de \$500,000. Le but de la transaction était d'obtenir du financement à long terme pour le projet et la compagnie a l'intention d'exercer son option de reprendre les titres. En conséquence, le coût de la propriété continue à être inscrit comme un actif dans "Propriétés à revenu" et est amorti conformément à la politique d'amortissement de la compagnie et un montant de \$38,000,000 est inscrit comme un passif sous le titre "Montant à payer selon une entente de financement".



5. (b) The Corporation's depreciation policy is as follows:

(i) Rental Properties:

Depreciation on buildings is provided on the sinking fund method in annual amounts increasing at the rate of 5% compounded annually which are designed to fully amortize the costs of the buildings over their estimated useful lives. Under this method, depreciation charges to income in later years will be substantially higher than the amounts charged in earlier years. The estimated useful lives of buildings are as follows:

Office buildings and hotels	30 to 60 years
Apartment buildings and shopping centres	30 to 50 years
Garden homes and townhouses	40 years

Furniture and equipment are depreciated on the straight-line method over 10 years.

(ii) Raceway Property, Plant and Equipment:

Raceways and related appurtenances are depreciated on the straight-line method at the rate of 2½% per year for tracks, sewers, parking lots, buildings and fences, 10% per year for equipment and 20% per year for rolling stock.

(iii) Other Property, Plant and Equipment:

Other property, plant and equipment (excluding timber limits and roads) are depreciated on the diminishing balance method at the rate of 5% per year for occupied premises, 30% per year for construction equipment and rolling stock and 20% per year for other equipment. Timber limits are depleted on the basis of logs cut during the year and the costs of roads are amortized on the straight-line method at the rate of 20% per year.

5. (b) La politique d'amortissement de la compagnie est la suivante:

(i) Propriétés à revenu:

L'amortissement des immeubles est pourvu suivant la méthode du fonds d'amortissement en versements annuels augmentant au taux composé de 5% par année de façon à amortir complètement le coût des immeubles sur leur vie utile estimative. En vertu de cette méthode, l'amortissement imputé au revenu des dernières années sera sensiblement plus élevé que le montant imputé dans les premières années. La vie utile estimative des propriétés à revenu est la suivante:

Immeubles à bureaux et hôtels	30 à 60 ans
Immeubles à appartements et centre commerciaux	30 à 50 ans

Parcs d'habitations et maisons en rangée	40 ans
--	--------

L'équipement et les accessoires sont amortis en ligne droite sur une période de dix ans.

(ii) Pistes de course, installations et équipement:

Les pistes de course et leurs dépendances sont amorties en ligne droite au taux de 2½% par année pour les pistes, les égoûts, les terrains de stationnement, les édifices et les clôtures, de 10% pour l'équipement et de 20% par année pour le matériel roulant.

(iii) Autres propriétés, installations et équipement:

Les autres propriétés, installations et équipement (à l'exception des concessions forestières et des routes) sont amortis sur le solde décroissant, à raison de, 5% par année pour les locaux occupés, 30% par année pour l'équipement de construction et le matériel roulant et 20% par année pour tout autre équipement. L'épuisement des concessions forestières est calculé sur la base des coupes de bois faites au cours de l'exercice et le coût des routes est amorti au taux annuel de 20% suivant la méthode de l'amortissement linéaire.



## 6. Other Assets and Deferred Charges

	1972	1971
Deposits for land acquisitions and performance bonds with various municipalities and townships	\$ 454,510	542,898
Costs of municipal services installed on behalf of a township to be offset by future subdivision charges from the township	310,252	421,350
Unamortized premium to be paid on reacquisition of property (note 5(a))	933,333	1,000,000
Discount and expenses on issue of long-term debt — unamortized	813,660	700,036
Advances, less repayments, under employees' stock purchase plan of a subsidiary with respect to shares in the Corporation	249,587	249,587
Investment in preferred shares, at cost, no quoted market	555,000	555,000
Organization expenses, at cost less amortization	191,268	146,668
Other	133,972	173,405
	<u>\$3,641,582</u>	<u>3,788,944</u>

## 6. Autres actifs et frais reportés

Dépôts sur acquisition de terrains et cautions d'exécution de divers municipalités et townships
Coût des services municipaux installés au nom d'un township, à être compensé par une réduction de charges réclamées par le township pour des lotissements futurs
Prime non amortie à être versée à la réacquisition de propriété (note 5 (a))
Escompte et dépenses d'émission de dette à long terme — montant non amorti
Avances, moins remboursements, suivant le plan d'achat d'actions pour les employés d'une filiale relativement aux actions de la compagnie
Placement en actions privilégiées, au coût, sans valeur cotée au marché
Frais de premier établissement, au coût moins l'amortissement
Autre

## 7. Bank Indebtedness

- (a) Short-term bank loans are secured by:
  - (i) general assignment of certain book debts and inventories; and
  - (ii) an assignment of future proceeds of certain mortgage loans.
- (b) Long-term bank loans are secured by:
  - (i) a registered demand debenture to secure a line of credit to provide \$32,500,000 U.S., such debenture bearing interest, payable monthly at the rate of 1¼% per annum above the 180 day Euro Dollar offer rate. The loan is secured by a fixed charge on all the land at Harbour Square Development, Toronto, and all the buildings to be erected on the land. Advances on this line of credit are evidenced by demand notes, and are to be repaid in full by June 30, 1975 but repayment of the loan will not be required during 1973. At December 31, 1972, \$1,292,281 Canadian (\$1,300,000 U.S.) had been drawn on this line of credit;
  - (ii) hypothecation of 1,454,966 common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. to secure a line of credit not to exceed \$4,700,000 U.S. bearing interest, payable monthly at the rate of 1¼% per annum above the 180 day Euro Dollar offer rate. Advances on this line of credit are evidenced by demand notes but the loan is to be repaid at the rate of \$250,000 semi-annually commencing in May 1973 and the balance in 1978. At December 31, 1972 \$4,351,706. Canadian (\$4,422,149 U.S.) had been drawn on this line of credit; and
  - (iii) an additional \$1,000,000 had been drawn on the Corporation's line of credit in connection with the redemption of 6½% convertible debentures of Blue Bonnets referred to in note 1 (b). The loan was secured at December 31, 1972 by the pledge of a Blue Bonnets debenture amounting to \$1,000,000.

## 7. Dette bancaire

- (a) Les emprunts bancaires à court terme sont garantis par:
  - (i) Une cession générale des dettes de livres et des stocks; et
  - (ii) Une cession du produit futur de certains prêts hypothécaires.
- (b) Les emprunts bancaires à long terme sont garantis par:
  - (i) une débenture à demande, enregistrée, pour garantir une marge de crédit devant fournir \$32,500,000 E.-U., telle débenture portant intérêt, payable mensuellement au taux annuel de 1¼% au-dessus du taux d'offre de l'Euro Dollar à 180 jours. Cet emprunt est garanti par une charge fixe sur tout le terrain de Harbour Square Development, Toronto et tous les édifices à être érigés sur ce terrain. Les avances consenties suivant cette marge de crédit sont appuyées par des billets à demande et doivent être remboursés en entier d'ici le 30 juin 1975, mais le remboursement de l'emprunt ne sera pas exigé au cours de 1973. Au 31 décembre 1972, \$1,292,281 canadiens (\$1,300,000 E.-U.) avaient été retirés sous cette marge de crédit;
  - (ii) l'inscription hypothécaire de 1,454,966 actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc. pour garantir une marge de crédit ne devant pas dépasser \$4,700,000 E.-U. portant intérêt, payable mensuellement au taux annuel de 1¼% au-dessus du taux d'offre de l'Euro Dollar à 180 jours. Les avances consenties sous cette marge de crédit sont appuyées par des billets à demande, mais l'emprunt doit être remboursé au taux de \$250,000 semestriellement à partir de mai 1973 et le solde en 1978. Au 31 décembre 1972, \$4,351,706 canadiens (\$4,422,149 E.-U.) avaient été retirés sous cette marge de crédit; et
  - (iii) un montant additionnel de \$1,000,000 a été tiré sous la marge de crédit de la compagnie relativement au remboursement des débentures convertibles 6½% de Blue Bonnets mentionné à la note 1 (b). L'emprunt était garanti au 31 décembre 1972 par le nantissement d'une débenture de Blue Bonnets au montant de \$1,000,000.



## 8. Income Taxes

- (a) The income taxes provided in the accompanying consolidated statement of earnings include taxes currently payable and deferred taxes as follows:

	1972	1971
Currently payable	\$1,542,198	1,115,977
Deferred	<u>2,076,574</u>	<u>3,015,558</u>
	<u><b>\$3,618,772</b></u>	<u><b>4,131,535</b></u>

## 8. Impôts sur le revenu

- (a) Les impôts sur le revenu pourvus à l'état consolidé des bénéfices ci-joint comprennent les impôts à payer courants et les impôts reportés, tel qu'il suit:

À payer courants  
Reportés

## 9. Shareholders' Equity

- (a) Pursuant to a scheme of arrangement which became effective in 1972, under section 193 of the Business Corporations Act (Ontario) the authorized and issued capital of the Corporation was amended as follows:
- (i) The holders surrendered to the Corporation for cancellation 6,287,180 common shares against payment in cash of \$28,292,310 and 1,000,000 Class "B" preference shares with a par value of \$0.20, against payment in cash of \$200,000. Warrants with respect to 2,000,000 Class "B" shares, attached to the 1,000,000 Class "B" shares, were also cancelled.
  - (ii) The Corporation purchased and cancelled 0.8 common shares for \$8.
  - (iii) The capital of the Corporation was amended as follows:
    - (A) by the cancellation of 6,287,180.8 issued common shares and the reduction of issued capital by \$29,062,490;

## 9. Avoir des actionnaires

- (a) À la suite d'un plan d'entente qui est entré en vigueur en 1972 selon l'article 193 de la Loi des compagnies (Ontario), le capital autorisé et émis de la compagnie fut amendé tel qu'il suit:
- (i) Les détenteurs ont remis à la compagnie pour annulation 6,287,180 actions ordinaires contre paiement en espèces de \$28,292,310 et 1,000,000 d'actions privilégiées, classe "B" d'une valeur au pair de \$0.20 contre paiement en espèces de \$200,000. Des droits portant sur 2,000,000 d'actions classe "B", attachés aux 1,000,000 d'actions classe "B", furent aussi annulés.
  - (ii) La compagnie a racheté et annulé 0.8 action ordinaire pour \$8.
  - (iii) Le capital de la compagnie fut amendé tel qu'il suit:
    - (A) par l'annulation de 6,287,180.8 actions ordinaires émises et une réduction du capital émis de \$29,062,490;

## 9. Shareholders' Equity (Cont'd)

- (B) by the cancellation without payment of 300 issued common shares issued in connection with the continuation of the Corporation by letters patent of amalgamation dated April 29, 1968, for which no certificates have been issued and no consideration has been received by the Corporation;
- (C) by the cancellation of 1,000,000 issued Class "B" shares and the reduction of issued capital by \$200,000;
- (D) by the cancellation of 2,000,000 authorized and unissued Class "B" shares, par value \$0.20; and
- (E) by restating the capital of the Corporation as being divided into 10,000,000 Preference Shares with a par value of \$10 each, issuable in series; and 15,000,000 common shares without par value, provided that the said 15,000,000 common shares shall not be issued for a consideration exceeding in amount or value the sum of \$50,936,119 or such greater amount as the board of directors of the Corporation by resolution determines.

Contributed surplus in the amount of \$771,563 was created as a result of the acquisition and cancellation of 6,287,480.8 common shares for a consideration per share less than the average value of all common shares outstanding immediately prior thereto.

## 9. Avoir des actionnaires (suite)

- (B) par l'annulation sans paiement de 300 actions ordinaires émises en relation avec la continuation de la compagnie par lettres patentes de fusion en date du 29 avril 1968, pour lesquelles aucun certificat ne fut émis et aucune considération reçue par la compagnie;
- (C) par l'annulation de 1,000,000 d'actions classe "B" et la réduction du capital émis de \$200,000.
- (D) par l'annulation de 2,000,000 d'actions classe "B" autorisées et non émises, d'une valeur au pair de \$0.20; et
- (E) par une nouvelle description du capital de la compagnie comme étant divisé en 10,000,000 d'actions privilégiées d'une valeur au pair de \$10 chacune, à être émises en série; et 15,000,000 d'actions ordinaires sans valeur au pair, étant prévu que lesdites 15,000,000 d'actions ordinaires ne soient pas émises pour une considération dépassant en montant ou en valeur la somme de \$50,936,119 ou tel montant supérieur que le conseil d'administration de la compagnie pourra déterminer par résolution.

Le surplus d'apport au montant de \$771,563 fut créé par suite de l'acquisition et annulation de 6,287,480.8 actions ordinaires pour une considération par action moindre que la valeur moyenne de toutes les actions ordinaires en circulation immédiatement avant.



## 9. Shareholders' Equity (Cont'd)

The authorized and issued capital stock of the Corporation at December 31, 1972 and a summary of the changes in common shares during the year is as follows:

- (A) Redeemable preference shares with a par value of \$10. each issuable in series. Authorized 10,000,000 shares, issued nil.
- (B) Common Shares without par value:

## 9. Avoir des actionnaires (suite)

Le capital-actions autorisé et émis de la compagnie au 31 décembre 1972 et un résumé des changements survenus au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1972 dans les actions ordinaires suivent:

- (A) Actions privilégiées rachetables d'une valeur au pair de \$10 chacune, à émettre en série. Autorisé: 10,000,000 d'actions; aucune émise.
- (B) Actions ordinaires sans valeur au pair:

	Authorized Autorisées		Issued and Fully Paid Émises et entièrement versées		
	Number of Shares	Maximum Amount of Consideration	Number of Shares	Stated Value	
	Nombre d'actions	Montant maximum de la considération	Nombre d'actions	Valeur attribuée	
Balance, December 31, 1971	30,000,000	\$ 80,000,000	12,950,856.8	\$59,867,283	Solde au 31 décembre 1971
Less: Shares cancelled pursuant to the scheme of arrangement	6,287,480.8	29,063,881	6,287,180.8	29,063,881	Moins: Actions annulées selon le plan d'entente
Reduction arising from re-statement of capital	8,712,519.2	—	—	—	Diminution résultant de la nouvelle description du capital
	15,000,000	29,063,881	6,287,180.8	29,063,881	
Balance, June 23, 1972	15,000,000	50,936,119	6,663,676	30,803,402	Solde au 23 juin 1972
Shares issued on exercise of options by officers and senior employees for cash	—	—	29,000	131,400	Actions émises à l'exercice d'options par des cadres et employés supérieurs, au comptant
Balance, December 31, 1972	15,000,000	\$ 50,936,119	6,692,676	\$30,934,802	Solde au 31 décembre 1972

## 9. Shareholders' Equity (Cont'd)

- (b) Outstanding options granted by the Corporation for the purchase of its shares are as follows:

Optionee	Number of Common Shares Subject to Option Nombre d'actions ordinaires sujettes à option	Exercise Price Per Share Prix de l'action selon l'option	Option Expiry Date	Date d'échéance de l'option	Bénéficiaire
A Canadian chartered bank	525,069	\$10.00	June 30, 1975	30 juin 1975	Une banque à charte canadienne
Executives and senior employees	143,000	4.50	April 11, 1977	11 avril 1977	Cadres et employés supérieurs
Executives	59,000	4.20	May 4, 1976	4 mai 1976	Cadres
Executive	30,000	6.00	Sept. 5, 1977	5 sept. 1977	Un Cadre

The option granted to the Canadian chartered bank may be exercised at any time prior to expiry. Options granted to executives and senior employees are for a five year period and were exercisable as to 51,800 shares at December 31, 1972; the balance becomes exercisable as to 47,800 shares in each of the years 1973 to 1975 and as to 36,800 shares in 1976.

- (c) The Corporation has extended to the holders of 790,855 Series "A" Preference Shares of Canadian Interurban Properties Limited the right to exchange each such share for 1.05 common shares of the Corporation at any time in the future. If all such preference shares were tendered an additional 830,397 common shares would be issued.
- (d) Pursuant to the scheme of arrangement outlined in note 9 (a) the 6-5/8% convertible note payable of \$6,359,358 is convertible at the option of the holder on or before December 31, 1982 into 1,413,190 common shares of the Corporation.
- (e) Under the terms of a trust deed applicable to debentures issued by Blue Bonnets Raceway Inc. and the conditions attached to the 7% preference shares issued by Canadian Interurban Properties Limited there are restrictions on the payment of dividends to common shareholders of these subsidiaries. The amount of such restrictions applicable to the earnings of such subsidiaries included in consolidated retained earnings as at December 31, 1972 amounts to approximately \$2,300,000.

## 9. Avoir des actionnaires (suite)

- (b) Les options en cours émises par la Compagnie pour l'achat des actions sont comme suit:

L'option accordée à la banque à charte canadienne peut être exercée en tout temps avant son échéance. Les options accordées à des cadres et employés supérieurs ont une durée de cinq ans et pouvaient être exercées quant à 51,800 actions au 31 décembre 1972; le solde peut être exercé quant à 47,800 actions à chacune des années 1973 à 1975 et quant à 36,800 actions en 1976.

- (c) La compagnie a étendu aux détenteurs de 790,855 actions série "A" privilégiées de Canadian Interurban Properties Limited le droit d'échanger telle action pour 1.05 actions ordinaires de la compagnie en tout temps à l'avenir. Si ces actions privilégiées étaient rendues, un nombre additionnel de 830,397 actions ordinaires serait émis.
- (d) En accord avec le plan d'entente décrit à la note 9 (a), le billet à payer, 6 5/8%, convertible, au montant de \$6,359,358 est convertible au gré du détenteur le ou avant le 31 décembre 1982 en 1,413,190 actions ordinaires de la compagnie.
- (e) Selon les termes de l'entente de fiducie applicable à la débenture émise par Blue Bonnets Raceway Inc. et les conditions se rattachant aux actions privilégiées à 7% émises par Canadian Interurban Properties Limited, il existe des restrictions quant au paiement de dividendes aux actionnaires ordinaires de ces filiales. Le montant de telles restrictions s'appliquant aux bénéfices de telles filiales inclus dans les bénéfices non répartis consolidés se chiffre à environ \$2,300,000 au 31 décembre 1972.



## 10. Earnings Per Share

- (a) The earnings per share have been calculated using the weighted monthly average number of shares outstanding during the year. In view of the significance of the scheme of arrangement outlined in note 9 (a) pro forma earnings per share have been presented. The calculation of pro forma earnings per share gives effect to the adoption of this arrangement on the assumption that it took place on January 1, 1972 and also reflects the following:
- (i) interest for a full year on the 104,000,000 Swiss franc loan, the proceeds of which were utilized in the repurchase of shares;
  - (ii) interest for a full year on the increased bank borrowings required to complete the scheme of arrangement;
  - (iii) amortization for a full year of the various expenses incurred in connection with the aforementioned transactions; and
  - (iv) reduction in income taxes as a result of the above adjustments.
- (b) Assuming the exercise on January 1, 1972 of those stock options, rights and contingent issuances outstanding at December 31, 1972 which have a dilutive effect, the pro forma fully diluted earnings per share and weighted average fully diluted earnings per share would be 57¢ and 49¢ respectively using the Corporation's bank rate as the interest factor.

## 11. Remuneration of Directors and Officers

The aggregate direct remuneration paid by the Corporation and its subsidiary companies to directors and senior officers of the Corporation as defined in The Business Corporations Act (Ontario) was \$534,410 for the year ended December 31, 1972 (1971 — \$509,665).

## 10. Bénéfices par action

- (a) Les montants des bénéfices par action ont été calculés en utilisant la moyenne mensuelle pondérée du nombre des actions en circulation au cours de l'exercice. En considération de l'importance du plan d'entente décrit à la note 9 (a), des bénéfices par action pro forma ont été présentés. Le calcul des bénéfices par action pro forma donne effet à l'adoption de cette entente suivant l'hypothèse qu'elle a eu lieu le 1er janvier 1972 et reflète aussi ce qui suit:
- (i) l'intérêt d'une année entière sur l'emprunt de 104,000,000 de francs Suisse dont le produit a servi au rachat d'actions;
  - (ii) l'intérêt d'une année entière sur les emprunts bancaires augmentés afin de compléter le plan d'entente;
  - (iii) l'amortissement d'une année entière des diverses dépenses encourues relativement aux transactions mentionnées ci-haut; et
  - (iv) la diminution des impôts sur le revenu résultant des régularisations qui précèdent.
- (b) En supposant l'exercice au 1er janvier 1972 des options d'achat, droits et émissions éventuelles en cours au 31 décembre 1972 et qui ont un effet de dilution, les bénéfices dilués par action pro forma et les bénéfices dilués par action suivant la moyenne pondérée serait de 57¢ et 49¢ par action respectivement, avec l'utilisation du taux d'intérêt de la banque de la compagnie comme facteur d'intérêt.

## 11. Rémunération des administrateurs et membres de l'exécutif

La rémunération totale directe versée par la compagnie et ses filiales aux administrateurs et aux cadres supérieurs de la compagnie, telle que définie dans la Loi des compagnies (Ontario), a été de \$534,410 pour l'exercice terminé le 31 décembre 1972 (1971 — \$509,665).

## 12. Contingent Liabilities and Commitments

- (a) The Corporation has pledged a donation to the Children's Hospital of Eastern Ontario of \$250,000 which can be paid at its discretion any time before the end of 1973. No amount has been paid to date or accrued in the accounts.
- (b) The Corporation is on the covenant of certain first mortgages assumed by the purchasers of houses and properties sold by the Corporation and its predecessor companies. It is considered unlikely that the Corporation will become directly liable in respect to any such covenants.
- (c) The Corporation and its subsidiaries have entered into various lease commitments with terms running to 95 years. Certain of these leases have escalation clauses requiring adjustments to rent at various dates based on the market value of the property or other factors. The aggregate minimum rentals payable under such leases amount to approximately \$38,000,000 and those that are payable within the next ten years will be in the approximate aggregate annual amounts as follows:

Years 1973 — 1976 \$826,000  
1977 — 1982 \$761,000

In addition to the above rentals the minimum annual rental payment in connection with Place de Ville, Phase II, for the 30 year primary lease term is \$3,663,000 plus a percentage of the annual rental revenues received from tenants in excess of a specified amount. The annual rental for each of the three renewal terms of 20 years each will be calculated in relation to the appraisal value of the project at the commencement of each renewal term but will not be less than the annual rental for the last year of the preceding lease term.

## 12. Passifs éventuels et engagements

- (a) La compagnie s'est engagée à faire, à l'Hôpital pour enfants de l'est de l'Ontario, un don de \$250,000 qui peut être versé à sa discrétion, n'importe quand avant la fin de 1973. A cet égard, aucun montant n'a été versé ni inscrit aux livres jusqu'ici.
- (b) La compagnie est partie à la convention de certaines premières hypothèques prises par les acheteurs de maisons et de propriétés vendues par la compagnie et par les compagnies-prédécesseurs. On juge peu probable que la compagnie devienne directement responsable d'aucune de ces conventions.
- (c) La compagnie et ses filiales ont conclu divers baux couvrant des périodes allant jusqu'à 95 ans. Certains de ces baux comportent des clauses d'augmentation exigeant le redressement du loyer à diverses dates sur la base de la valeur marchande de la propriété et d'autres facteurs. Les loyers globaux minimum à payer suivant ces baux se chiffrent à environ \$38,000,000 et ceux qui deviendront dus au cours des dix prochaines années se chiffreront approximativement aux montants annuels globaux suivants:

Années 1973 — 1976 \$826,000  
1977 — 1982 \$761,000

En plus des loyers ci-haut, le versement de loyer annuel minimum relativement à Place de Ville, Phase II, pour le premier terme de 30 ans suivant le bail est de \$3,663,000 plus un pourcentage des revenus annuels de loyers reçus des locataires au-delà d'un montant déterminé. Le loyer annuel pour chacun des trois termes de renouvellement de 20 ans chacun sera calculé en fonction de la valeur d'évaluation du projet au début de chacun des termes de renouvellement mais ne sera pas inférieur au loyer annuel de la dernière année du terme de location précédent.



- (d) The 8¾% notes payable in the amount of 104,000,000 Swiss francs are recorded in the Corporation's accounts at \$26,953,581 being the amount realized on conversion of the loan proceeds to Canadian funds in April 1972. At the exchange rates in effect at December 31, 1972 and February 13, 1973 the amount of the loan translates to Canadian funds of approximately \$27,467,000 and \$29,900,000 respectively.
- (e) There are four significant rental properties under construction with a total cost of approximately \$5,500,000 (excluding land) incurred to December 31, 1972. The cost to complete construction is estimated at approximately \$36,000,000. Mortgage and bank financing have been obtained for these projects.
- (f) Subsequent to December 31, 1972 the Corporation entered into an agreement with the Chairman of the Board and Chief Executive Officer of the Corporation to acquire at his cost of \$50,000 his 50% interest in a company as well as the assumption of bank guarantees amounting to \$500,000.
- (g) A subsidiary company has received income tax reassessments with respect to gains relating to the disposition of certain investment properties. In the event that these reassessments are sustained it would have the effect of increasing deferred income taxes by approximately \$750,000. Notices of Objection to the reassessments have been filed and in the opinion of legal counsel the company should be successful in its appeal against these reassessments.

- (d) Les billets à payer, 8¾%, au montant de 104,000,000 de francs Suisses sont inscrits dans les comptes de la compagnie au montant de \$26,953,581 soit le montant réalisé à la conversion du produit de l'emprunt en fonds canadiens en avril 1972. Aux taux de change en vigueur le 31 décembre 72 et le 13 février 1973, l'emprunt s'exprime en fonds canadiens aux montants de \$27,467,000 et de \$29,900,000 respectivement.
- (e) Il y a quatre propriétés à revenu importantes en construction représentant un coût total d'environ \$5,500,000 (à l'exclusion du terrain) encouru au 31 décembre 1972. On estime qu'il en coûtera environ \$36,000,000 pour en terminer la construction. Le financement bancaire et hypothécaire a été obtenu relativement à ces projets.
- (f) Depuis le 31 décembre 1972, la compagnie a conclu une entente avec le président du conseil et directeur général de la compagnie en vue d'acquérir son intérêt de 50% dans une compagnie à son coût de \$50,000 et aussi en assumant des garanties bancaires se montant à \$500,000.
- (g) Une filiale a reçu des nouvelles cotisations d'impôt eu égard à certains gains provenant de l'aliénation de propriétés à revenu. Dans le cas où ces nouvelles cotisations étaient retenues, ceci aurait pour effet d'augmenter les impôts sur le revenu reportés d'environ \$750,000. La compagnie a inscrit des avis d'opposition et, de l'avis du contentieux, elle devrait gagner son appel de ces cotisations.

*The towers of Place de Ville, viewed from the southerly approaches to the nation's capital.*

*Les tours de Place de Ville, en approchant la capitale nationale du côté sud.*





*Phase I, Harbour Square now under construction on the Toronto waterfront.*

*La première phase de Harbour Square, maintenant en construction sur le littoral de Toronto.*





**AR51**

**CAMPEAU CORPORATION  
LIMITED**

**INTERIM REPORT TO THE SHAREHOLDERS  
RAPPORT INTÉRIMAIRE AUX ACTIONNAIRES**

**6**

**months**

**ended**

**June 30, 1972**

**mois**

**se terminant**

**le 30 juin 1972**

## TO OUR SHAREHOLDERS



We are very pleased with our consolidated net earnings for the first half of 1972 in the amount of \$1,850,661, an increase of about 24% over 1971. The earnings per share figure of 21¢ as against 12¢ last year, reflects favourably on the President's prediction at the last Annual Meeting that net earnings at the end of this year would be at least 40¢ per share. We are now confidently increasing this figure to a minimum of 45¢.

Together with our auditors, we felt there were two approaches to calculating our earnings per share in the light of our recent buy-back transaction with Power Corporation of Canada, Limited. The pro forma calculation assumes the completion of the transaction and the reflection of the related costs from January 1, 1972. The other approach is the weighted average calculation on an annualized basis. Coincidentally both calculations produce the same net earnings per share for the first six months. Cash flow per share for the 6 months was 69¢ (pro forma) and 62¢ (weighted average) against 38¢ in 1971.

We draw your attention to the substantial increases in the sales income of both our Housing and Building Products operations and in the rental income resulting from completion of Place de Ville and renovations at several shopping centres and other properties. At Blue Bonnets, results are similar to last year's and we expect improvement in the second half.

For the first time, we are providing Corporation News as part of our quarterly report and we hope our shareholders will find this additional information useful and interesting.

On behalf of the Board of Directors,

	
President.	Chairman and Chief Executive Officer.

Ottawa,  
August 23, 1972.



# NOUVELLES DE LA COMPAGNIE

## HARBOUR SQUARE

“Castle Harbour” est le nom qui a été choisi pour désigner notre luxueux hôtel de 500 chambres qui sera situé sur le littoral de Toronto. Cet hôtel ainsi qu’un édifice de 538 appartements sont maintenant en construction, il s’agit là de la première phase de Harbour Square. Quand le projet sera complété, il comprendra des immeubles à bureaux et des boutiques en plus de logements pour une population de 10,000 personnes.

Le travail sur le site est en marche depuis juin. Des progrès importants ont été faits le long de la rue Bay et en ce qui a trait aux fondations de l’édifice à logis multiples. Conjointement avec William B. Tabler Associates, consultants en hôtellerie renommés à travers le monde, les plans de l’hôtel ont été complétés et sont en bonne voie de réalisation.

L’achèvement des travaux pour la construction des deux édifices est prévu pour fin 1973. Auparavant les hôtels construits par la compagnie ont été loués à bail à des grandes chaînes. Pour celui-ci, le personnel administratif sous la direction de M. Conrad Locas est en voie de se réunir. Avant de joindre la compagnie comme directeur général aux hôtels, M. Locas a occupé différents postes de direction dans l’hôtellerie, et était récemment directeur de l’hôtel Loews Americana de New York.

## L’ACHAT DE BLUE BONNETS

Le 2 janvier 1970, la compagnie a acquis 3,400,000 actions ordinaires ou approximativement 70% de toutes les actions ordinaires de Blue Bonnets Raceway Inc. et peu après ce nombre fut porté à 3,418,400 actions. Le 7 juin 1972, une offre fut faite aux autres propriétaires d’actions ordinaires au prix de \$3.00 l’action. Cette offre prend fin le 10 octobre 1972. Jusqu’ici quelque

## CONSOLIDATED STATEMENT OF EARNINGS

### Income :

Sales  
Rentals  
Raceway revenue  
Other

### Costs and expenses, exclusive of depreciation and depletion :

Cost of sales  
Property operating expenses  
Mortgage interest on rental properties  
Raceway operating expenses  
General, administrative and selling  
Other interest expense  
Intercompany interest

### Depreciation and depletion

### Current and deferred income taxes

### Minority interests

Net earnings of Blue Bonnets Raceway Inc. adjusted for  
minority interests

Net earnings

Earnings per share (NOTE 2)

NOTES — 1) Includes results of Campeau Corporation Limited and all subsidiaries, except exception of raceway disclosed separately.  
2) Assuming full dilution pro forma earnings per share and earnings per share would be 19¢.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF SOURCE AND APPLICATION OF FUNDS

### Funds provided :

#### From operations :

Net earnings  
Add charges not requiring cash expenditure :  
Deferred income taxes  
Depreciation and depletion  
Minority interests  
Other

Proceeds of mortgages and loans

Proceeds of capital stock issued — common

Increase in interim financing on rental projects under construction

Net proceeds of disposal of rental properties

Increase (decrease) in bank indebtedness, net of cash

Net increase (decrease) in current debt

### Funds used :

#### Increased investment in :

Land  
Rental properties  
Property, plant and equipment

Purchase of common shares for cancellation

Purchase of preference shares for cancellation

Repayment of long-term debt

Dividends paid — by the Corporation

— by subsidiaries to minority shareholders

*The above figures are subject to audit and year-end adjustment.*



# EAU CORPORATION LIMITED AND SUBSIDIARIES — ET SES FILIALES

Six Months Ended June 30 / Six Mois Terminés le 30 juin  
1972 1971

Campeau and Subsidiaries (NOTE 1)	Blue Bonnets Raceway Inc.	Campeau and Subsidiaries (NOTE 1)	Blue Bonnets Raceway Inc.
\$17,043,879	—	14,806,418	—
16,106,416	—	12,686,489	—
—	8,493,926	—	8,382,283
653,792	43,165	496,650	17,812
33,804,087	8,537,091	27,989,557	8,400,095
13,497,193	—	11,690,170	—
8,526,945	—	5,824,246	—
3,881,434	—	3,863,195	—
—	6,005,829	—	5,808,513
2,359,691	434,358	2,371,457	395,402
1,247,495	556,986	493,812	450,480
(185,625)	185,625	(187,167)	187,167
29,327,133	7,182,798	24,055,713	6,841,562
4,476,954	1,354,293	3,933,844	1,558,533
1,090,288	297,400	938,597	311,345
3,386,666	1,056,893	2,995,247	1,247,188
1,589,500	521,212	1,586,000	669,952
1,797,166	535,681	1,409,247	577,236
316,178	166,008	311,125	179,751
1,480,988	369,673	1,098,122	397,485
369,673	—	397,485	—
\$ 1,850,661	—	1,495,607	—
\$ .21	—	.12	—

aries with the  
hted average

E

on

Six Months Ended June 30  
Six Mois Terminés le 30 juin

1972	1971
\$ 1,850,661	1,495,607
1,602,831	1,601,674
1,387,688	1,249,942
482,186	490,876
124,350	45,448
5,447,716	4,883,547
31,041,608	7,026,558
29,400	—
—	5,452,268
191,592	1,852,668
1,638,818	(73,871)
1,985,640	(3,273,708)
40,334,774	15,867,462
1,831,319	2,873,697
4,525,673	9,731,213
894,635	485,576
7,251,627	13,090,486
28,292,314	—
200,000	—
4,195,122	1,729,244
—	647,543
395,711	400,189
\$40,334,774	15,867,462

NOTES — 1) Com  
filia.  
2) Si l  
moy

ÉTA

Provenance d  
De l'ex

Produit  
Produit  
Augmen  
en  
Produit  
Augmen  
Augmen

Utilisation des  
Augmen

Achat (c  
Achat (c  
Rembour  
Dividen

Les chiffres d

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES BÉNÉFICES

### Revenu :

Ventes  
Locations  
Revenu des pistes de course  
Autre

### Coûts et dépenses, à l'exclusion de l'amortissement et de l'épuisement :

Coût des ventes  
Frais d'exploitation des propriétés  
Intérêts hypothécaires sur les propriétés à revenu  
Dépenses d'exploitation-courses  
Dépenses générales, d'administration et de vente  
Autres dépenses d'intérêt  
Intérêt inter-compagnies

### Amortissement et épuisement

### Impôts sur le revenu courants et reportés

### Intérêts minoritaires

Bénéfices nets de Blue Bonnets Raceway Inc. régularisés pour  
tenir compte des intérêts minoritaires

### Bénéfices nets

### Bénéfices par action (NOTE 2)

*rend les résultats de Campeau Corporation Limited et de toutes ses  
à l'exception des pistes de course présentées séparément.*

*suppose une dilution complète, les bénéfices par action pro forma et  
ne pondérée seraient de 19¢.*

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA PROVENANCE ET DE L'UTILISATION DES FONDS

### Fonds :

### Exploitation :

### Bénéfices nets

### Autres dépenses n'exigeant aucun déboursé :

Impôts sur le revenu reportés  
Amortissement et épuisement  
Intérêts minoritaires  
Autre

### Intérêts hypothécaires et de prêts

### Émission de capital-actions — ordinaires

### Financement temporaire des propriétés à revenu Construction

### Financement et de l'aliénation de propriétés à revenu

### Remboursement (remboursement) de la dette bancaire, moins l'encaisse

### Remboursement net (remboursement) de la dette courante

### Fonds :

### Financement du placement dans :

Immobilisations  
Propriétés à revenu  
Meubles, installations et équipement

### Actions ordinaires pour annulation

### Actions privilégiées pour annulation

### Remboursement de la dette à long terme

### Dividendes versés — par la compagnie

— par les filiales aux actionnaires minoritaires

*Les chiffres ci-dessus sont sujets à vérification et régularisation en fin d'exercice.*



## A NOS ACTIONNAIRES

Nous sommes très satisfaits des bénéfices nets consolidés du premier semestre de 1972, au montant de \$1,850,661. Ceci représente une augmentation de quelque 24% par rapport à 1971. Les bénéfices par action furent de 21¢, comparativement à 12¢ l'an dernier. La prédiction du président lors de la dernière assemblée annuelle à l'effet que les bénéfices nets à la fin de l'année seraient d'au moins 40¢ par action est donc en voie de se réaliser. Nous sommes maintenant confiants qu'ils seront plutôt de 45¢ ou plus.

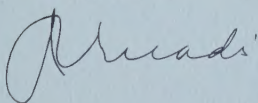
De concert avec nos vérificateurs, nous croyons qu'il y a deux façons de calculer nos bénéfices par action à la suite de notre récente transaction avec Power Corporation of Canada, Limited. Le calcul pro forma suppose que la transaction a été complétée le 1er janvier 1972 et les dépenses ajustées en conséquence. L'autre façon est le calcul employant la moyenne pondérée en utilisant l'année comme unité de mesure. Par coïncidence les deux calculs donnent le même résultat pour le premier semestre. La circulation de fonds par action pour les 6 mois fut de 69¢ (pro forma) et 62¢ (moyenne pondérée) alors qu'elle était de 38¢ en 1971.

Nous attirons votre attention sur les augmentations importantes des revenus de ventes de maisons et de matériaux de construction, ainsi que ceux de locations, particulièrement à Place de Ville et à certaines propriétés qui ont été récemment rénovées. Les résultats de Blue Bonnets sont comparables à l'année dernière et on s'attend à une amélioration durant le deuxième semestre.

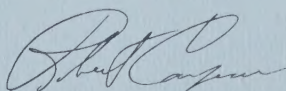
Pour la première fois, nous avons ajouté à notre rapport intérimaire une section intitulée "Nouvelles de la Compagnie" que nous espérons vous saurez trouver intéressante et utile.

Au nom du Conseil,

le président,



le président du Conseil  
et directeur général,



Ottawa,  
le 23 août 1972

# **CORPORATION NEWS**

## **HARBOUR SQUARE**

"Castle Harbour" has been selected as the name of the Corporation's 500 room luxury hotel on the Toronto waterfront. The hotel along with a 538 unit apartment building now under construction comprises the first phase in the development of Harbour Square. When completed the project will include office towers, retail facilities and apartment units for a population of 10,000.

Work on the site has been underway since June. Substantial progress has been made in filling the Bay Street slip as well as on foundation work for the apartment building. In conjunction with William B. Tabler Associates, world renowned hotel consultants, hotel design has been completed and construction planning is well underway.

Both buildings are scheduled for completion in late 1973 and will be operated by the Corporation. Previously, hotel properties built by the Corporation have been leased to major chains. A hotel management team under Mr. Conrad Locas is now being assembled. Prior to joining the Campeau organization as General Manager, Hotels, Mr. Locas held a number of senior hotel management posts and was most recently Manager of the Hotel Loews Americana of New York.

## **BLUE BONNETS TAKE-OVER BID**

On January 2nd, 1970, the Corporation acquired 3,400,000 common shares or approximately 70% of the common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. and this was subsequently increased to 3,418,400 shares. On June 7, 1972, an Offer was made to the holders of the remaining common shares at a price of \$3.00 per share. The Offer remains open until October 10th, 1972. So far, some 1,315,000



common shares have been purchased under the Offer raising the Corporation's holdings to approximately 96%.

When the total reaches 1,381,846 shares, the Corporation then intends if necessary, to invoke the provisions of Section 48 of the Companies Act (Quebec) to acquire the common shares of those shareholders who have not accepted the Offer.

## **POWER TRANSACTION CLOSED**

On June 23rd, 1972 the buy-back for cancellation from Power Corporation of its holdings of capital stock of our Corporation was closed and as a result 6,287,180 common shares and 1,000,000 preferred shares of our capital stock were cancelled. The principal effect of this transaction was the reduction of the common shares issued and outstanding of the Corporation by almost 50% to 6,670,676.

## **NEW DIRECTORS**

Following completion of the Power Corporation transaction, Messrs. Paul Desmarais, Jean Parisien, Peter N. Thomson and W. I. M. Turner, Jr., all Directors of Power Corporation, resigned from the Company's Board of Directors, as did Mr. Arthur F. Mayne for health reasons. Dr. Allan M. Mann and Mr. François Mercier, Q.C., have been appointed to the Board to fill two of the vacancies.

## **NEW OFFICERS**

John C. Reid was recently appointed Vice-President, Properties. Mr. Reid is responsible for the management of all rental properties owned by the Company and its subsidiaries including shopping centres, office buildings and apartments. The appointment of Conrad Locas as General Manager, Hotels, was referred to in the above report on Harbour Square.

1,315,000 actions ordinaires ont été achetées en vertu de cette offre, ce qui porte notre possession à 96%.

Quand nous aurons atteint 1,381,846 actions, la compagnie a l'intention d'invoquer si nécessaire, les dispositions de la section 48 de la Loi des Compagnies (Québec) pour acquérir les actions ordinaires des détenteurs n'ayant pas accepté l'offre.

## **FERMETURE DE LA TRANSACTION AVEC POWER CORPORATION**

Le 23 juin dernier, la compagnie a racheté de Power Corporation 6,287,180 actions ordinaires et 1,000,000 d'actions privilégiées du capital action de la compagnie et ces actions ont été annulées. Le principal effet de cette transaction a été la réduction de près de 50% du nombre des actions émises et en circulation, ce qui porte le nombre à 6,670,676.

## **NOUVEAUX ADMINISTRATEURS**

A la suite de la transaction avec Power Corporation, Messieurs Paul Desmarais, Jean Parisien, Peter N. Thomson, et W.I.M. Turner, Jr., ont remis leur démission du Conseil d'Administration de la compagnie. Tous sont administrateurs de Power Corporation. M. Arthur F. Mayne a également démissionné pour des raisons de santé. Le Docteur Alan M. Mann et Me François Mercier, C.R. ont été nommés au Conseil pour combler deux des vacances ainsi créées.

## **NOUVEAUX DIRIGEANTS**

M. John C. Reid fut récemment nommé vice-président aux propriétés. M. Reid est responsable de l'administration de toutes les propriétés en location détenues par la compagnie et ses filiales, incluant les centres d'achat, les édifices à bureaux et à logis multiples. La nomination de M. Conrad Locas comme directeur général aux hôtels a été citée dans le rapport sur Harbour Square.